

**CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P. H.
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
COMPARATIVOS A 31 DE DICIEMBRE 2024
POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DICIEMBRE DE 2024
(Expresados en pesos colombianos)**

Nota 1. Ente Económico

El Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P. H., su domicilio es la ciudad de Bogotá D.C. y su ubicación es la Carrera 53 No. 56 - 26 en la Localidad de Teusaquillo. Es una entidad sin ánimo de lucro de derecho privado, con Personería Jurídica legalmente reconocida mediante Resolución 2901 de mayo 16 de 1969, regida por el Reglamento de Propiedad Horizontal de acuerdo a la Ley 675 de 2001, aprobado según Escritura Publica No. 01539 de Marzo 7 de 2003 en Notaria No. 19, Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal aprobado en Asamblea Extraordinaria de fecha Noviembre 07 de 2015 Según Acta No. 096, y registrado ante la Notaria Novena, mediante Escritura No. 00630 de Febrero 12 de 2016.

El objeto de la persona jurídica, Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P. H., de acuerdo al Artículo 2 del R. P. H., es la de “administrar correctamente y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el Reglamento de Propiedad horizontal”.

Para el desarrollo de su objeto social, cuenta con una administración conformada por el Señor Administrador quien es el ente ordenador del gasto, 10 colaboradores administrativos y 44 de mantenimiento y aseo, para un total de 54 personas de planta más 2 personas por contrato de prestación de servicios así: 1 Asesor Jurídico, 1 Contador; Adicionalmente 34 funcionarios de Seguridad Nueva Era. Para un gran total de 90 personas.

El Conjunto Residencial cuenta con un Manual de Funciones desde 2023 y Manual de Procesos y Procedimientos desde el año 2013.

Nota 2. Bases de Presentación de los Estados Financieros

La información financiera está reflejada en los estados financieros básicos: Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados.

Los Estados Financieros a DICIEMBRE 31 de 2024, son presentados comparativos bajo Normas de Información Financiera (NIF) por lo tanto, se toma el Balance a diciembre 31 de 2015 re expresado.

a) Periodo contable:

El periodo contable es del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024.

b) Unidad de medida:

La unidad monetaria utiliza por el Conjunto Residencial Paulo VI - Primera Etapa, es el peso colombiano.

c) **Clasificación de Activos y Pasivos:**

Los activos y pasivos se clasifican según su destinación o grado de realización o exigibilidad en términos de tiempo. Para tal efecto se entienden como activos y pasivos corrientes aquellas partidas que serán realizables o exigibles un plazo no mayor a un año, y más allá de ese tiempo, en no corrientes.

Nota 3. Bases de medición

a) “**Costo histórico**, para los activos, es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo en el momento de su adquisición. Para los pasivos, el costo histórico es el importe de lo recibido en efectivo o equivalentes al efectivo o el valor razonable de los activos no monetarios recibidos a cambio de la obligación en el momento en que se incurre en ella, o en algunas circunstancias”.

b) “**Valor razonable** es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

Base contable de acumulación (o devengo)

La Copropiedad “debe preparar sus estados financieros, excepto en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo, utilizando la **base contable de acumulación (o devengo)**. De acuerdo con la base contable de acumulación (o devengo), las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio, ingresos o gastos cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento para esas partidas”.

Nota 4. Principales políticas y prácticas contables

Para sus registros contables y para la preparación de los Estados Financieros el Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P. H., observó Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, PCGA, establecidos en los Decretos 2649 y 2650 de 1993.

Este modelo contable estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2015, por la entrada a partir del primero de enero de 2016 del nuevo marco contable que adopta las normas de Información financiera, por ende, los Estados Financieros a diciembre 31 de 2015, son los últimos Estados que se presentan en cumplimiento de las normas contables establecidas en el decreto 2649 de 1993.

Normas de Información Financiera (NIF)

De conformidad con la Ley 1314 de 2009, Decreto Reglamentario 3022 de diciembre 27 de 2013 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y la Orientación Profesional 015 de octubre de 2015 del Consejo Técnico de la Contaduría, el Conjunto Residencial Paulo VI

Primera Etapa, a partir del 01 de enero de 2016 lleva su contabilidad bajo el nuevo marco normativo.

Son políticas contables para el Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P. H., los principios, bases, convenciones, reglas y procedimientos específicos adoptados por la entidad al preparar y presentar estados financieros.

Cambio en Políticas contables

La Copropiedad sólo podrá cambiar sus políticas contables cuando cumpla las dos siguientes características:

1. Un nuevo pronunciamiento, sección o estándar.
2. El cambio hace que los estados financieros sean más fiables y más relevantes.

A continuación, se describen las principales políticas y prácticas contables que el Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P. H., ha adoptado, de acuerdo al Manual de Políticas aprobado el 12 de diciembre de 2015, según acta de Consejo de Administración No. 1221B.

4.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

Esta política contable abarca los activos financieros que se clasifican en: efectivo y equivalentes de efectivo. Bajo esta denominación se agrupan las cuentas representativas de los recursos de liquidez inmediata con los que cuenta la Copropiedad y que utiliza para cubrir obligaciones producto del desarrollo de su objeto, dentro de los cuales se encuentran las siguientes:

- a. Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes ordinarias y fondo de imprevistos.
- b. Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes de bienes de uso exclusivo.
- c. Por recaudo de las cuentas por cobrar de cuotas extraordinarias.
- d. Por recaudo de las cuentas por cobrar de ingresos causados por la explotación de bienes comunes, tales como arrendamientos, parqueaderos, etc.
- e. Por recaudo de préstamos y otras cuentas por cobrar.
- f. Por donaciones recibidas en activos monetarios.
- g. Por préstamos recibidos.
- h. Por rendimientos financieros, intereses de mora, multas y otras sanciones.

El Efectivo y Equivalentes al Efectivo está conformado por:

- Caja general: Corresponde al efectivo pendiente por consignar en bancos.
- Caja menor para gastos: Corresponden a los valores asignados para cubrir gastos de cuantías menores de acuerdo a las políticas establecidas por la Copropiedad.
- Cuentas bancarias de ahorros y corrientes, en pesos colombianos, dentro de las cuales se consignan los dineros correspondientes a las expensas comunes, cuotas extraordinarias y todos los ingresos que afecten el giro ordinario de la copropiedad.



- Inversiones a corto plazo que cumplan con la definición de equivalentes de efectivo.
- Efectivo de uso restringido, dentro del cual encontramos el fondo de imprevistos, el fondo de cartera y la cuenta correspondiente a los dineros que se recaudan de los edificios para las obras que se aprueban en las Asambleas de estos.

4.2 Inversiones

Las inversiones se reconocen y se registran por su costo histórico, o precio de adquisición y se expresan a su valor actual o a precios de mercado.

Mensualmente estas inversiones se ajustan a su valor de mercado con cargo según el caso: a fondo de imprevistos, a las cuentas por pagar terceros o abono a resultados.

4.3 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan los derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades propias de la administración en el mantenimiento de sus zonas comunes, a saber: 1) Expensas Comunes; 2) Cuotas de Garajes; 3) Cuotas de Seguro Áreas Comunes; 4) Fondo de Imprevistos; 5) Cuartos de Culata; 6) Contribuciones; 7) Cuotas de Pintura; 8) Multas y Sanciones; etc.

Las cuentas por cobrar se dividen en dos grandes grupos: 1) las directas con el objeto social de la copropiedad, mantenimiento; y 2) Las de terceros o edificios, que corresponden a las causaciones por obras que son aprobadas en las Asambleas de Bloques, como es el caso de los ascensores.

Las cuentas por cobrar que son directas de la administración y las cuales afectan el Estado de Resultados, son sometidas al deterioro, el cual se define como una pérdida ocasionada por las cuentas por cobrar que no son canceladas a tiempo.

La copropiedad ha definido como política de deterioro los siguientes porcentajes:

Días	Deterioro
720	No
721 a 1440	5%
1441 a 1800	25%
Mayores a 1800	50%

Este deterioro se calcula anualmente para el cierre del periodo contable y su contrapartida será contra el Estado de Resultados.

Los intereses moratorios no son incluidos en cuentas del balance, sino que se llevan como una cuenta control y a medida que estos se recaudan, su ingreso es al banco contra el fondo de imprevistos como lo ordena el artículo 34 del R.P.H.

4.4 Propiedad, planta y equipo

Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del conjunto.

Inicialmente los activos fueron medidos al costo de realización y posteriormente medirá todos los elementos de propiedad, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo de realización menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

La copropiedad ha definido utilizar el método de línea recta y las siguientes vidas útiles:

Tipo de Activo	Vida Útil
Construcciones y Edificaciones	Entre 1 y 5 años
Maquinaria y Equipo	Entre 1 y 3 años
Muebles y Enseres	Entre 1 y 5 años
Vehículos	Entre 5 y 10 años
Equipos de Cómputo	Entre 1 y 3 años

4.5 Gastos Pagados por anticipado

Los gastos pagados por anticipado cumplen los requisitos para ser reconocidos como activos y corresponden a pagos hechos por anticipado, cuyos beneficios económicos futuros se esperan que sean recibidos en varios periodos futuros como son los Seguros de Zonas Comunes

Dependiendo de su importancia relativa o materialidad y de la restricción costo-beneficio, se puede reconocer directamente en el estado de resultados en la fecha inicial de la transacción.

4.6 Cuentas por pagar

Se originan por costos y gastos causados y no pagados; Contratos de Mantenimiento de los bienes comunes, muebles e inmuebles, honorarios del Administrador (si los hubiere), Contador y Revisor Fiscal, servicios de aseo y vigilancia entre otros.

Las cuentas por pagar se dividen en dos grupos: 1) las cuentas por pagar originadas de las operaciones ordinarias de la administración; y 2) Las operaciones generadas por las obras ejecutadas en los bloques, las cuales han sido aprobadas en las Asambleas de estos.

4.7 Obligaciones Financieras

Es una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la Copropiedad

- Las cuentas de origen comercial y pagares por pagar y préstamos de bancos
- Préstamos u obligaciones con terceros.

4.8 Obligaciones laborales

Las obligaciones laborales se ajustan al final de cada ejercicio con base en las disposiciones laborales y los convenios laborales vigentes.

Las obligaciones laborales están divididas en dos grupos: 1) las administrativas; y 2) las de mantenimiento.

4.9 Otros pasivos

Dentro de otros pasivos encontramos:

4.9.1 Ingresos recibidos por anticipado: que corresponde a todos los ingresos por cuotas de administración, garajes, seguros, fondo de imprevistos, y otras cuotas recibidas por anticipado que afectan los meses siguientes.

4.9.2 Depósitos: Corresponde a las consignaciones realizadas por los residentes pero que no se han podido identificar.

4.9.3 Ingresos recibidos para terceros: En estos rubros se registran la contrapartida de lo facturado por cuotas de edificios, cuotas de ascensor, cuotas mantenimiento ascensores, cuotas extraordinarias diversas, pintura edificios, y las demás cuotas por obras que los bloques pretendan ejecutar.

También se registran los valores recibidos por honorarios de los procesos jurídicos que llevan los abogados por concepto de cartera.

4.9.4 Cuentas de operación conjunta: En este rubro se registran los valores facturados por cuartos de culata, los cuales, a medida que se van recaudado se lleva a un pasivo el 70% para ser devuelto a los respectivos bloques y el 30% se lleva como un ingreso al conjunto.

4.10 Patrimonio

Es la participación residual en los activos de una entidad, una vez deducidos todos sus pasivos. Los propietarios a través de las cuotas de administración ordinaria y extraordinaria cubren todas las erogaciones necesarias del conjunto previa planeación presupuestal del flujo de ingresos y egresos.

El patrimonio de la copropiedad está representado por los resultados de cada periodo (Excedentes o pérdidas acumuladas), el Fondo de Imprevistos y los fondos que la asamblea defina crear.

4.11 Ingresos

Los ingresos son incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período 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.

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

Las cuotas ordinarias o extraordinarias que tengan como objeto cubrir las expensas comunes de la copropiedad se registran como ingresos reconocidos con la contrapartida a los activos financieros (Equivalentes al efectivo o cuentas por cobrar)

Los ingresos de la copropiedad están representados principalmente por las cuotas con las cuales contribuyen los propietarios residentes o arrendatarios para sufragar las expensas necesarias, a través de cuotas ordinarias o extraordinarias, al igual que por otras partidas que se originan de la explotación económica de los bienes comunes, tales como el uso del salón comunal, uso de local, rendimientos financieros, intereses de mora, indemnizaciones, donaciones, reembolsos, etc.

4.12 Gastos

Los gastos surgen de la actividad ordinaria incluyen el costo de gastos de personal, honorarios, seguros, servicios y contratos, mantenimiento y reparaciones, depreciaciones, diversos, entre otros que implican la salida o disminución del valor de los activos o el incremento de los pasivos.

NOTA 5.
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

El efectivo está conformado por los valores de la caja y bancos teniendo en cuenta que para normas de información financiera se divide en efectivo y sus equivalentes al efectivo y el efectivo restringido.

El efectivo y equivalentes al efectivo por valor de \$814.523.893 está conformado por:

a. Caja y Bancos

DETALLE	2024	2023	VARIACION	%
Caja General	-	9.000,00	(9.000,00)	-100%
Banco Caja Social Cta. Cte. 094450	19.811.038,55	29.004.588,00	(9.193.549,45)	-32%
Banco Caja Social Cuentas de Ahorros	265.751.115,29	468.507.899,00	(202.756.783,71)	-43%
TOTAL, DISPONIBLE	285.564.177,84	497.521.487,00	(211.957.309,16)	-43%

La cuenta corriente del Banco Caja Social No. 094450 de Fondo de Recaudo es la cuenta destinada para que los copropietarios consignen los dineros correspondientes a lo facturado mensualmente.

Con la finalidad de separar los recaudos correspondientes a las Cuotas de Ascensor, la administración decidió abrir la cuenta de ahorros del Banco Caja Social No. 5170, en donde los residentes han venido depositando las cuotas de ascensor establecidas por sus respectivos bloques.

b. Efectivo Restringido:

DETALLE	2024	2023	VARIACION	%
Banco Caja Social Cta. Ahorros 24032276569	815.664,90	200.690.357,00	(199.874.692,10)	-100%
Banco Caja Social Cta. Ahorros 24053580032	8.830.675,62	116.312.049,00	(107.481.373,38)	-92%
TOTAL, EFFECTIVO RESTRINGIDO	9.646.340,52	317.002.406,00	(307.356.065,48)	-97%

La cuenta de ahorros Fondo de Imprevistos se creó con el fin de monetizar dichos recursos, de acuerdo con el artículo 34 del RPH.

La cuenta de ahorros Fondo de Recuperación de Cartera se creó para dar cumplimiento al mandato de Asamblea realizada el 28 de marzo de 2015, con el fin de canalizar allí los recaudos de la Recuperación de Cartera.

La cuenta de ahorros del Fondo de Terceros fue creada con el fin de consignar todos los dineros recaudados por los diversos compromisos que se realizan en los bloques, como son cuotas de edificio, cuotas de ascensores, pintura, entre otras.

INVERSIONES

Se encuentran relacionados todos los títulos valores que posee el Conjunto Residencial en el Banco Caja Social.

DETALLE	2024	2023	VARIACION	%
Inversiones Fondo de Imprevistos	1.085.017.108,16	1.153.554.096,00	(68.536.987,84)	-6%
Inversiones Fondo de Proyectos	881.600.754,64	135.875.660,00	745.725.094,64	549%
Inversiones Fondo de Terceros	1.432.470.332,77	1.315.748.163,00	116.722.169,77	9%
TOTAL, INVERSIONES	3.399.088.195,57	2.605.177.919,00	793.910.276,57	30%

Mensualmente estas inversiones se ajustan a su valor de mercado con cargo según el caso: a fondo de imprevistos, a las cuentas por pagar terceros o abono a resultados

NOTA 6. DEUDORES

Las cuentas por cobrar están conformadas por:

DETALLE	2024	2023	VARIACION	%
ADMINISTRACION	596.989.044,73	649.742.092,00	(52.753.047,27)	-8%
Costas de Procesos	3.714.159,28	7.391.802,00	(3.677.642,72)	-50%
Cuota de Canes	13.142.826,00	13.288.717,00	(145.891,00)	-1%
Cuota de Contribución	655.416,00	802.416,00	(147.000,00)	-18%
Cuota Cuartos de Basura	-	17.396.417,00	(17.396.417,00)	-100%
Cuotas de Administración	470.745.430,17	500.216.617,00	(29.471.186,83)	-6%
Cuotas de Antena Parabólica	732.800,00	1.126.800,00	(394.000,00)	-35%
Cuota de Garajes	29.496.612,00	31.632.808,00	(2.336.196,00)	-7%
Cuotas de Reserva	10.680.486,00	11.419.725,00	(739.239,00)	-6%
Sanciones Inasistencia Asamblea	6.282.080,00	-	6.282.080,00	100%
Sanciones Reglamento	2.610.670,00	3.459.043,00	(848.373,00)	-25%

Seguro Garaje Área Común	3.523.039,00	3.940.511,00	(417.472,00)	-11%
Seguro Inmueble Área Común	55.405.526,28	58.867.236,00	(3.461.709,72)	-6%
CUENTAS POR COBRAR PARA TERCEROS	279.915.845,98	303.212.065,00	(23.296.219,02)	-8%
Cuartos de Culata	7.790.815,00	30.116.789,00	(22.325.974,00)	-74%
Cuota Ascensor	234.963.422,00	187.409.595,00	47.553.827,00	25%
Cuota de Edificio	16.100.394,00	16.737.090,00	(636.696,00)	-4%
Cuota de Energía Ascensor	3.296.299,00	8.980.866,00	(5.684.567,00)	-63%
Cuota de Pintura	5.001.089,00	5.866.670,00	(865.581,00)	-15%
Mantenimiento Ascensor	9.880.391,00	10.461.899,00	(581.508,00)	-6%
Obras Mejoramiento D21-D22	-	215.402,00	(215.402,00)	-100%
Cuota Tubería Aguas Residuales C6 C7	-	14.183.654,00	(14.183.654,00)	-100%
Inte. De Mora Cuotas Administración	457.001,00	293.399,00	163.602,00	56%
Inte. De Mora Cuotas Garaje	27.902,00	-	27.902,00	-100%
Inte. Seguro Inmuebles	57.400,00	33.400,00	24.000,00	72%
Inte. Seguro Garajes	10.101,98	6.500,00	3.601,98	55%
Cuarto Eléctrico	1.800.000,00	7.250.000,00	(5.450.000,00)	-75%
Cuarto Eléctrico B1-B2	32.831,00	1.832.767,00	(1.799.936,00)	-98%
Obras de Mejoramiento A3-A4	50.000,00	350.000,00	(300.000,00)	-86%
Certificados de Libertad y tradición	348.200,00	140.700,00	207.500,00	147%
Cuota Extraordinaria B7 - B8	100.000,00	-	100.000,00	-100%

Cuarto Eléctrico D9-D10	-	19.333.334,00	(19.333.334,00)	- 100%
ANTICIPOS	3.847.019,00	3.145.000,00	702.019,00	22%
Contratistas	702.019,00	3.145.000,00	(2.442.981,00)	-78%
Servicios	2.100.000,00	-	2.100.000,00	- 100%
Suministros	1.045.000,00	-	1.045.000,00	- 100%
OTROS DEUDORES	-	11.567.158,00	(11.567.158,00)	- 100%
Deuda Abogados Externos	-	11.567.158,00	(11.567.158,00)	- 100%
DEUDORES VARIOS	11.254.000,00	8.778.714,55	2.475.285,45	28%
OTROS DEUDORES	70.595.523,70	91.324.691,00	(20.729.167,30)	-23%
Intereses de Inversiones	70.595.523,70	91.324.691,00	(20.729.167,30)	-23%
TOTAL, DEUDORES	962.601.433,41	1.067.769.720,55	(105.168.287,14)	-10%
MENOS DETERIORO	(158.661.000,32)	(186.158.167,00)	(186.158.167,00)	-15%
TOTAL, CUENTAS POR COBRAR	803.940.433,09	881.611.553,55	(77.671.120,46)	-9%

La cartera se encuentra dividida en dos secciones:

- (a) **Administrativas:** corresponde a lo facturado por expensas comunes y que afectan directamente el presupuesto y el Estado de Resultados, y a las cuales se les aplica el deterioro.

A partir del 2016, partiendo de Estado Financiero de apertura elaborado a 31 de diciembre de 2015, se crea la cuenta del deterioro de cartera de acuerdo con la política establecida.

- (b) **Cuenta por Cobrar a Terceros:** Corresponde a lo facturado por diversas cuotas a los bloques y que su contrapartida se registra en un pasivo, porque no tienen relación con el presupuesto aprobado para el mantenimiento de las zonas comunes.

NOTA 7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los activos fijos se registran al costo histórico de adquisición, además estos se están depreciando por el método de línea recta, tomando la política establecida para tal fin.

Para efectos de elaboración del Estado Financiero de Apertura (ESFA), se realizó el nuevo levantamiento de activos, teniendo en cuenta que algunos que habían sido totalmente depreciados y relacionados en cuentas de orden y que aún se encontraban en servicio, fueron incluidos nuevamente al inventario, dándoles un valor razonable y aplicando la depreciación como se estableció en las políticas.

Todos los activos fueron valorados a valor razonable.

DETALLE	2024	2023	VARIACION	%
Maquinaria y Equipo	34.907.751,00	5.060.828,00	29.846.923,00	590%
Equipos de Oficina	52.691.920,50	36.329.421,00	16.362.499,50	45%
Equipo de Computación y Comunicación	81.189.977,00	66.023.707,00	15.166.270,00	23%
Depreciación Acumulada	(108.249.986,50)	(82.493.724,50)	(25.756.262,00)	31%
TOTAL, DISPONIBLE	60.539.662,00	24.920.231,50	35.619.430,50	143%

NOTA 8.
CUENTAS POR PAGAR

Dentro de las cuentas por pagar tenemos:

DETALLE	2024	2023	VARIACION	%
Contratista	60.243.878,37	30.219.293,37	30.024.585,00	99%
Retención en la Fuente por pagar	10.064.839,29	3.171.722,00	6.893.117,29	217%
Retenciones y Aportes de Nomina	23.366.410,07	23.270.895,71	95.514,36	0%
Cuotas A Devolver	119.783.262,75	133.918.679,05	(14.135.416,30)	-11%
Acreedores Varios	10.961.373,00	10.566.175,00	395.198,00	4%
Impuestos Gravámenes y Tasas	22.069.152,62	-	22.069.152,62	100%
Obligaciones Laborales	82.212.265,53	73.557.854,25	8.654.411,28	12%
Pasivos Estimados y Provisiones	3.696.440,00	19.700.000,00	(16.003.560,00)	-81%
Ingresos Recibidos por Anticipado	39.466.726,72	49.397.907,57	(9.931.180,85)	-20%
TOTAL, CUENTAS POR PAGAR	371.864.348,35	343.802.526,95	28.061.821,40	8%

NOTA 9.
OTROS PASIVOS

Son dineros que se facturan en la administración para terceras personas y no hacen parte de los ingresos ordinarios. Por el sistema de causación, los dineros que se registrar como obligaciones con terceros, se ven afectados por las Cuentas Por Cobrar, a los residentes por esos mismos conceptos:

DETALLE	2024	2023	VARIACION	%
Abogados	790.980,00	1.640.677,00	(849.697,00)	-52%
Copropietarios	302.000,00	1.862.749,00	(1.560.749,00)	-84%
Cuota Extraordinaria (Certificado Libertad)	27.000,00			-100%
Cuota Ascensor A05	175.828,00	175.828,00	-	0%
Cuota Ascensor A08- A09	1.160.286,82	5.860.287,00	(4.700.000,18)	-80%
Cuota Ascensor A10- A11	358.748.644,00	94.991.417,00	263.757.227,00	278%
Cuota Ascensor y Mejoramiento Edificio A14-A15	222.342.758,15	227.848.122,00	(5.505.363,85)	-2%
Cuota Ascensor B03 - B04	485.836,00	485.836,00	-	100%
Cuota Ascensor B07 - B08	59.145.055,84	188.795.265,00	(129.650.209,16)	-69%
Cuota Ascensor B09 - B10	305.334.654,68	176.599.090,00	128.735.564,68	73%
Cuota Ascensor B11 - B12	-	1.138.977,00	(1.138.977,00)	-100%
Cuota Ascensor B19 - B20	245.129.178,74	237.434.014,00	7.695.164,74	3%
Cuota Ascensor C06 - C07	7.670.230,50	4.037.927,00	3.632.303,50	90%
Cuota Ascensor C16 - C17	891.103,00	-	891.103,00	-100%
Cuota Ascensor C19 - C20	57.442.226,00	609.513,00	56.832.713,00	9324%
Cuota Ascensor D01 - D02	323.123.518,39	308.422.229,00	14.701.289,39	5%
Cuota Ascensor y Acometidas Eléctrica D03 - D04	289.204.000,00	133.030.000,00	156.174.000,00	117%
Cuota Ascensor D05 - D06	30.653.838,06	30.653.838,00	0,06	0%
Cuota Ascensor D07 - D08	2.832.180,00	2.832.180,00	-	0%

Cuota Ascensor D11 - D12	761.600,00	402.475,00	359.125,00	89%
Cuota Ascensor D15 - D16	4.000.000,00	-	4.000.000,00	-100%
Cuota Ascensor D17 - D18	1.650.000,00	3.764.885,00	(2.114.885,00)	-56%
Cuota Ascensor D19 - D20	15.618.153,44	15.618.153,00	0,44	0%
Cuota Ascensor D23	105.379.089,80	52.000.000,00	53.379.089,80	103%
Fondo Común C10 - C11	2.134.417,00	3.989.617,00	(1.855.200,00)	-47%
Cuota Citofonía B13	207.000,00	207.000,00	-	0%
Cuota Edificio A03 - A04	9.085.699,03	81.597.655,00	(72.511.955,97)	-89%
Cuota Edificio A05	3.087.599,72	3.123.800,00	(36.200,28)	-1%
Cuota Edificio A06 - A07	3.100.333,35	1.821.233,00	1.279.100,35	70%
Cuota Edificio A08 - A09	2.406.164,00	-	2.406.164,00	100%
Cuota Edificio A10 - A11	13.395.508,00	11.089.108,00	2.306.400,00	21%
Cuota Edificio A12 - A13	2.308.487,00	11.682.087,00	(9.373.600,00)	-80%
Cuota Edificio A14	10.304.728,00	9.768.380,00	536.348,00	5%
Cuota Edificio A15	8.041.997,00	7.604.750,00	437.247,00	6%
Cuota Edificio A16 - A17	14.991.795,00	22.342.666,00	(7.350.871,00)	-33%
Cuota Edificio B01 - B02	4.768.532,00	1.851.950,00	2.916.582,00	157%
Cuota Edificio B03 - B04	4.059.100,00	1.200.000,00	2.859.100,00	238%
Cuota Edificio B07 - B08	11.572.467,00	6.230.267,00	5.342.200,00	86%
Cuota Edificio B09 - B10	22.804.215,00	20.571.570,00	2.232.645,00	11%
Cuota Edificio B11 - B12	6.030.399,85	3.554.746,00	2.475.653,85	70%
Cuota Edificio B13 - B14	2.143.855,00	1.752.492,00	391.363,00	22%
Cuota Edificio B15 - B16	663.985,00	1.447.585,00	(783.600,00)	-54%
Cuota Edificio B17 - B18	7.246.854,32	3.915.800,00	3.331.054,32	85%

Cuota Edificio B19 - B20	14.721.352,00	16.749.360,00	(2.028.008,00)	-12%
Cuota Edificio C01 - C02	2.755.619,00	238.299,00	2.517.320,00	1056%
Cuota Edificio C03 - Cuarto Eléctrico	2.378.736,00	2.420.536,00	(41.800,00)	-2%
Cuota Edificio C04 - C05	-	3.988.338,00	(3.988.338,00)	-100%
Cuota Edificio C06 - C07	8.383.208,30	4.887.708,00	3.495.500,30	72%
Cuota Edificio C08 - C09	18.229.165,00	10.557.665,00	7.671.500,00	73%
Cuota Edificio C10	4.141.621,50	1.114.822,00	3.026.799,50	272%
Cuota Edificio C11	1.289.860,50	446.661,00	843.199,50	189%
Cuota Edificio C12 - C13	2.216.254,00	2.184.520,00	31.734,00	1%
Cuota Edificio C16 - C17	3.810.000,21	1.434.391,00	2.375.609,21	166%
Cuota Edificio C20	3.001.100,00	2.337.900,00	663.200,00	28%
Caja Menor Bloque C19	6.065.000,00	4.510.000,00	1.555.000,00	34%
Cuota Edificio D01 - D02	9.827.655,64	7.520.356,00	2.307.299,64	31%
Cuota Edificio D03 - D04	1.658.535,00	4.292.135,00	(2.633.600,00)	-61%
Cuota Edificio D05 - D06	847.518,00	952.018,00	(104.500,00)	-11%
Cuota Edificio D07 - D08	9.301.807,00	5.187.007,00	4.114.800,00	79%
Cuota Edificio D09 - D10	3.938.763,00	12.679.866,00	(8.741.103,00)	-69%
Cuota Edificio D11 - D12	(194.290,50)	3.145.855,00	(3.340.145,50)	-106%
Cuota Edificio D15 - D16	17.128.350,00	14.631.950,00	2.496.400,00	17%
Cuota Edificio D17 - D18	3.128.400,00	890.000,00	2.238.400,00	252%
Cuota Edificio D19 - D20	1.419.808,20	2.443.408,00	(1.023.599,80)	-42%
Cuota Edificio D21 - D22	59.389.635,00	64.529.098,00	(5.139.463,00)	-8%
Cuota Edificio A05	8.570.000,00	-	8.570.000,00	-100%
Cuota Pintura A01 - A02	(20.900,00)	-	(20.900,00)	-100%

DETALLE	2024	2023	VARIACION	%
Excedentes Acumulados	218.683.235,89	79.742.407,34	138.940.828,55	174%
Resultado del Ejercicio	(115.716.593,37)	138.940.828,55	(254.657.421,92)	-183%
Fondo de Imprevisto	1.113.968.813,13	1.199.869.210,02	(85.900.396,89)	-7%
Impacto NIF	(175.221.118,66)	(175.221.118,66)	-	0%
TOTAL, PATRIMONIO	1.041.714.336,99	1.243.331.327,25	(201.616.990,26)	-16%

De acuerdo al nuevo marco normativo, el Fondo de Imprevistos que era presentado en un pasivo, a partir del Estado de Situación Financiero de Apertura (ESFA), se registra en el patrimonio.

FONDO IMPREVISTOS

DETALLE	RECAUDO	SALDO 2023	SALDO	%
Cuota del Mes	716.042.045,51	594.613.782,02	121.428.263,49	20%
Intereses Cuenta Ahorros	6.786.132,43	6.786.132,00	0,43	0%
Rendimientos Financieros CDTs	371.730.726,92	249.520.819,00	122.209.907,92	49%
Intereses de Mora Administración	19.409.908,27	296.310.057,00	(276.900.148,73)	-93%
Sanciones Asamblea	-	52.638.420,00	(52.638.420,00)	-100%
TOTAL, FONDO IMPREVISTOS	1.113.968.813,13	1.199.869.210,02	(85.900.396,89)	-7%

NOTA 11. INGRESOS OPERACIONALES

Corresponde a los ingresos causado por cuotas de administración, intereses de mora, y los ingresos provenientes de otras actividades provenientes de la actividad normal de la copropiedad a su vez los dineros cancelados por el alquiler del Banco Caja Social y Carulla, se presentan restando de los ingresos los descuentos por pronto pago que se toman los copropietarios por cancelar la cuota de administración dentro del plazo establecido.

Cuarto Eléctrico C14 - C15	1.038.158,00	-	1.038.158,00	-100%
Fondo De Repuesto Ascensor Bloque A12-A13	2.340.850,00	2.067.842,00	273.008,00	13%
Cuota Extraordinaria B07 - B08	2.500.000,00	-	2.500.000,00	-100%
Proyecto de Inversión Zonas Deportivas	27.367.892,00	27.367.892,00	-	0%
Fondo Para Reforzamiento Centro de Acopios	38.683.340,00	38.683.340,00	-	0%
Fondo Pintura Cerramiento	30.931.528,00	30.931.528,00	-	0%
Fondo Construcción Línea de Vida	38.335.520,00	45.496.649,00	(9.161.129,00)	-20%
Fondo Reposición Tanques Acumuladores	15.000.000,00	15.000.000,00	-	0%
Fondo Aporte Extraordinario ECS	75.624.059,96	75.624.060,00	(0,04)	0%
Fondo Descuento Nomina	1.068.261,00	980.611,00	87.650,00	9%
Consignaciones por Identificar	11.030.841,98	-	11.030.841,98	100%
Fondo proyectos Vigilancia	15.553.872,00	52.630.020,00	(37.076.148,00)	-70%
Fondo Reserva para Cubrir Cuotas de Ascensor	166.000.000,00	166.000.000,00	-	0%
Fondo Pintura Fachada Bloques	6.896.698,00	-	6.896.698,00	-100%
Tubería Aguas Residuales	80.358.299,00	-	80.358.299,00	-100%
Rendimientos de Inversiones	18.438.694,38	20.000.000,00	(1.561.305,62)	-8%
TOTAL INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	3.145.198.099,68	2.739.098.745,00	406.099.354,68	15%

NOTA 10.
PATRIMONIO

El patrimonio del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P. H., está constituido así:

Mantenimiento Ascensor B01 - B02	896.439,00	453.179,00	443.260,00	98%
Mantenimiento Ascensor B03 - B04	4.112.430,00	3.767.774,00	344.656,00	9%
Mantenimiento Ascensor B11	3.433.950,47	950.659,00	2.483.291,47	261%
Mantenimiento Ascensor B13 - B14	4.223.280,00	4.402.768,00	(179.488,00)	-4%
Mantenimiento Ascensor B15 - B16	5.248.229,00	2.645.642,00	2.602.587,00	98%
Mantenimiento Ascensor C04 - C05	1.806.648,00	382.860,00	1.423.788,00	372%
Mantenimiento Ascensor C06 - C07	7.516.612,00	5.770.782,00	1.745.830,00	30%
Mantenimiento Ascensor C10	6.596.285,53	1.947.051,00	4.649.234,53	239%
Mantenimiento Ascensor C12	4.523.500,00	5.845.500,00	(1.322.000,00)	-23%
Mantenimiento Ascensor C19 - C20	1.064.878,80	352.710,00	712.168,80	202%
Mantenimiento Ascensor D07 - D08	1.606.829,00	547.806,00	1.059.023,00	193%
Mantenimiento Ascensor D11 - D12	3.804.763,00	2.045.563,00	1.759.200,00	86%
Mantenimiento Ascensor D17 - D18	6.162.647,00	2.218.208,00	3.944.439,00	178%
Mantenimiento Ascensor D19	4.775.938,00	1.720.974,00	3.054.964,00	178%
Mantenimiento Ascensor D21 - D22	13.000.318,00	11.881.630,00	1.118.688,00	9%
Obras de Mejoramiento A03 - A04	32.363.880,00	13.500.000,00	18.863.880,00	140%
Obras de Mejoramiento B11 - B12	-	1.300.000,00	(1.300.000,00)	-100%
Cuota Tubería Aguas Residuales C06 - C07	2.850.812,70	81.000.000,00	(78.149.187,30)	-96%
Cuarto Eléctrico B01 - B02	31.103.500,00	31.103.500,00	-	0%
Cuarto Eléctrico C16 - C17	1.773.780,00	44.550.000,00	(42.776.220,00)	-96%
Cuarto Eléctrico D09 - D10	2.210.006,00	48.000.000,00	(45.789.994,00)	-95%
Cuota Adicional Mejoras Bloque B7- B8	11.681.282,75	16.999.997,00	-	-31%

Cuota Pintura B01 - B02	1.971.546,00	1.971.546,00	-	0%
Cuota Pintura Exterior B15 - B16	3.836.914,00	17.571.836,00	(13.740.922,00)	-78%
Cuota Pintura C01 - C02	-	1.480.920,00	(1.480.920,00)	-100%
Cuota Pintura C04 - C05	6.449.691,00	-	6.449.691,00	-100%
Cuota Pintura C06 - C07	1.602.100,00	1.602.100,00	-	0%
Cuota Pintura C19	2.582.674,94	2.582.675,00	(0,06)	0%
Cuota Pintura C20	32.674,94	32.675,00	(0,06)	0%
Cuota Pintura D01 - D02	560.000,00	560.000,00	-	0%
Cuota Pintura D03 - D04	743.438,00	500.508,00	242.930,00	49%
Cuota Pintura D05 - D06	1.138.759,00	1.273.759,00	(135.000,00)	-11%
Cuota Pintura D07 - D08	2.250.895,00	2.250.895,00	-	0%
Cuota Pintura D11 - D12	-	1.942.000,00	(1.942.000,00)	-100%
Cuota Pintura D13 - D14	15.528.987,00	13.827.641,00	1.701.346,00	12%
Cuota Pintura D17 - D18	21.503.273,00	10.365.561,00	11.137.712,00	107%
Cuota Pintura Varios	14.352.968,00	14.394.768,00	(41.800,00)	0%
Cuota Pintura D23	479.288,00	221.088,00	258.200,00	117%
Cuota Pintura D21 - D22	2.100.000,00	2.100.000,00	-	0%
Cuota Cuarto Eléctrico B17 - B18	7.244.309,00	39.600.000,00	(32.355.691,00)	-82%
Mantenimiento Ascensor A03 - A04	26.026.023,69	13.067.714,00	12.958.309,69	99%
Mantenimiento Ascensor A05	3.382.849,00	3.190.388,00	192.461,00	6%
Mantenimiento Ascensor A06 - A07	1.287.303,00	618.145,00	669.158,00	108%
Mantenimiento Ascensor A08 - A09	5.167.183,00	3.598.013,00	1.569.170,00	44%
Mantenimiento Ascensor C01 - C02	2.121.480,00	348.430,00	1.773.050,00	509%
Mantenimiento Ascensor A12 - A13	1.709.224,00	733.477,00	975.747,00	133%

NOTA 12.
OTROS INGRESOS

Corresponde a los rendimientos financieros que recibe la copropiedad por las diferentes inversiones propias de la administración, los dineros entregados por la compañía de seguros por la recuperación de siniestros y la recuperación de otros gastos.

NOTA 13.
GASTOS OPERACIONALES

Los siguientes fueron los gastos operacionales administrativos (personal y honorarios), contratos y servicios, y de mantenimientos y reparaciones realizados durante el año 2024, así:

GASTOS DE PERSONAL

DETALLE	2024	2023	SALDO	%
Sueldos	942.671.838,10	854.982.232,00	87.689.606,10	10%
Auxilio de Transporte	84.260.729,00	72.446.986,00	11.813.743,00	16%
Cesantías	79.750.425,73	79.276.759,00	473.666,73	1%
Intereses sobre Cesantías	4.572.553,54	9.442.347,00	(4.869.793,46)	-52%
Prima de Servicios	86.519.199,00	75.152.323,00	11.366.876,00	15%
Vacaciones	41.251.686,01	34.840.485,00	6.411.201,01	18%
Prima Extralegal	19.642.451,00	23.706.681,00	(4.064.230,00)	-17%
Aportes ARL	6.364.220,36	9.585.189,00	(3.220.968,64)	-34%
Aportes EPS	81.123.297,00	71.709.230,00	9.414.067,00	13%
Gastos Médicos (Certificados Alturas, Examen Ingreso y Salida, Examen Anual)	1.567.542,00	5.041.600,00	(3.474.058,00)	-69%
Aportes Pensión	114.963.444,00	101.226.739,00	13.736.705,00	14%
Aportes Caja Compensación	38.555.745,00	36.580.939,00	1.974.806,00	5%
Aportes I.C.B.F.	29.435.489,00	27.435.705,00	1.999.784,00	7%
Aportes Sena	19.426.015,00	18.290.470,00	1.135.545,00	6%
Dotación y Suministro	44.619.216,00	41.601.068,00	3.018.148,00	7%

Capacitación al Personal	-	2.452.520,00	(2.452.520,00)	-100%
Gastos Deportivos y Recreativos	8.190.602,00	7.189.811,00	1.000.791,00	14%
TOTAL, GASTO PERSONAL	1.602.914.452,74	1.470.961.084,00	131.953.368,74	9%

HONORARIOS

DETALLE	2024	2023	SALDO	%
Revisor Fiscal	36.064.776,00	33.002.172,00	3.062.604,00	9%
Contador	49.722.396,00	52.646.058,00	(2.923.662,00)	-6%
Otras Asesorías	30.837.000,00	17.480.000,00	13.357.000,00	76%
Asesoría Judicial	40.535.444,00	35.899.587,00	4.635.857,00	13%
TOTAL, HONORARIOS	157.159.616,00	139.027.817,00	18.131.799,00	13%

CONTRATOS DE SERVICIO

DETALLE	2024	2023	SALDO	%
Contrato Servicio de Vigilancia	1.750.534.816,00	1.512.401.791,00	238.133.025,00	16%
Acueducto y ALCANTARILLADO	31.777.230,00	36.264.420,00	(4.487.190,00)	-12%
Energía Eléctrica	273.478.330,00	297.951.770,00	(24.473.440,00)	-8%
Teléfono e Internet (Admón y Casetas)	11.389.073,00	9.338.747,00	2.050.326,00	22%
Portes y Correos	256.100,00	410.700,00	(154.600,00)	-38%
Arriendo Programa Contable	5.668.800,00	5.133.600,00	535.200,00	10%
Mtto. Talanqueras y Cámaras de Seguridad	8.334.400,00	2.447.649,00	5.886.751,00	241%
Contrato Mito. Página Web	6.269.664,00	5.737.248,00	532.416,00	9%
Dominio Pagina Internet	4.070.698,00	1.388.830,00	2.681.868,00	193%
Sistema Digital de Correspondencia	8.503.793,00	7.791.480,00	712.313,00	9%

Contrato de Asesoría Técnica	-	6.604.000,00	(6.604.000,00)	-100%
Portes y Correos	-	112.700,00	(112.700,00)	-100%
Digitación Archivo	-	7.000.000,00	(7.000.000,00)	-100%
TOTAL, CONTRATOS DE SERVICIO	2.100.282.904,00	1.892.582.935,00	207.699.969,00	11%

MATENIMIENTO Y REPARACIONES

DETALLE	2024	2023	SALDO	%
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	429.658.092,19	517.004.339,00	(87.346.246,81)	-17%
Mtto. General	298.491.283,19	265.856.333,00	32.634.950,19	12%
Mtto. Eléctrico	23.239.826,00	6.187.171,00	17.052.655,00	276%
Mtto. Cámaras de Seguridad	600.000,00	-	600.000,00	-100%
Zonas Verdes y Jardines	-	2.202.454,00	(2.202.454,00)	-100%
Mtto. Canales y Bajantes	54.624.418,00	58.914.388,00	(4.289.970,00)	-7%
Mtto. De Extintores	83.300,00	3.935.330,00	(3.852.030,00)	-98%
Herramienta Menor (Boquis, Picas, Palas, Etc.)	4.717.300,00	4.899.492,00	(182.192,00)	-4%
Mtto. Motobombas - Preventivo	36.508.062,00	14.841.020,00	21.667.042,00	146%
Edificio Mano de Obra Punto Fijo	-	2.003.082,00	(2.003.082,00)	-100%
Acopio para Materiales de 4 Zonas	898.800,00	3.388.000,00	(2.489.200,00)	-73%
Mtto. Escenarios Deportivos y Provisión Gastos	252.103,00	350.000,00	(97.897,00)	-28%
Pintura Bloques	-	144.228.869,00	(144.228.869,00)	-100%
Acceso Vehicular - Talanqueras	10.243.000,00	10.198.200,00	44.800,00	0%
MAQUINARIA Y EQUIPO	1.886.300,00	10.657.057,00	(8.770.757,00)	-82%
Hidro Lavadora - Cortadora	-	455.000,00	(455.000,00)	-100%
Equipos y Herramientas	494.000,00	3.155.822,00	(2.661.822,00)	-84%
Mtto. Equipos de Oficina	-	7.046.235,00	(7.046.235,00)	-100%

Muebles y Enseres	1.392.300,00	-	1.392.300,00	-100%
EQUIPO DE COMPUTACION	14.819.830,00	20.600.749,00	(5.780.919,00)	-28%
Equipo de Cómputo y Comunicación	14.819.830,00	11.679.851,00	3.139.979,00	27%
Mtto. Cámaras de Seguridad	-	8.920.898,00	(8.920.898,00)	-100%
TOTAL, MTTO. Y REPARACIONES	446.364.222,19	548.262.145,00	(117.049.598,81)	-19%

DIVERSOS

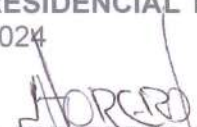
DETALLE	2024	2023	SALDO	%
Libros Suscripciones y Periódicos	-	1.170.829,00	(1.170.829,00)	-100%
Elementos de Aseo y Cafetería	95.523.539,00	62.586.570,00	32.936.969,00	53%
Útiles, Papelería y Fotocopias	21.512.094,00	22.891.266,00		
Transporte Urbano	3.897.270,00	4.225.550,00	(328.280,00)	-8%
Gastos Asamblea	37.845.160,40	39.939.576,00	(2.094.415,60)	-5%
Actividades Cívico-Culturales	1.882.393,00	14.127.000,00	(12.244.607,00)	-87%
Otros Gastos (Navideños-Imprevistos)	2.142.400,00	8.630.560,00	(6.488.160,00)	-75%
Monetización Sena	14.820.000,00	7.112.000,00	7.708.000,00	108%
TOTAL, DIVERSOS	177.622.856,40	160.683.351,00	18.318.677,40	11%

OTROS GASTOS

DETALLE	2024	2023	SALDO	%
Gastos Financieros (Bancarios)	7.254.161,57	5.396.350,00	1.857.811,57	34%
Ajuste al Peso	96.763,27	11.604,00	85.159,27	734%
Costos y Gastos Ejercicios Anteriores	9.908.655,56	1.053.500,00		
Fondo de Imprevistos	121.428.264,00	90.751.200,00	30.677.064,00	34%
Otros Gastos		7.988.724,00	(7.988.724,00)	-100%

Multas, Sanciones y Litigios -Sena	-	17.030.731,00	(17.030.731,00)	-100%
Retenciones Asumidas	141.250,00	-	141.250,00	-100%
TOTAL, OTROS GASTOS	138.829.094,40	122.232.109,00	7.741.829,84	14%

Estas notas hacen parte integral de los estados financieros del **CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P. H.**, con corte a 31 de diciembre de 2024


J. HUMBERTO FORERO E.
CONTADOR GENERAL
T.P. 120320-T

