

**CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H**  
**NIT.900.850.559-6**



**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**

**MARZO 2024**

**ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE 2024**  
**COMPARADO**  
**CON EL AÑO TERMIINADO A 31 DE DICIEMBRE 2023**



INFORME DE CARTERA A 31 DIC 2024



CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P  
RESUMEN DE CARTERA A 31 DIC 2024

CASA	Entre 1 y 30	Entre 31 y 60	Entre 61 y 90	Entre 91 y 120	Más de 121	TOTAL
53	\$ 931.893	\$ 936.106	\$ 926.722	\$ 920.073	\$ 19.595.340	\$ 23.310.134
28	\$ 765.102	\$ 760.848	\$ 749.771	\$ 739.736	\$ 7.220.249	\$ 10.235.706
14	\$ 737.622	\$ 731.974	\$ 720.617	\$ 710.024	\$ 1.782.346	\$ 4.682.583
9	\$ 638.637	\$ 627.964	\$ 615.603	\$ 615.844	-	\$ 2.498.048
68	\$ 679.448	\$ 666.559	\$ 187.666	-	-	\$ 1.533.673
70	\$ 806.771	\$ 569.258	-	-	-	\$ 1.376.029
51	\$ 626.243	\$ 617.495	-	-	-	\$ 1.243.738
40	\$ 614.879	\$ 603.000	-	-	-	\$ 1.217.879
67	\$ 602.000	\$ 119.000	-	-	-	\$ 721.000
69	\$ 709.000	-	-	-	-	\$ 709.000
12	\$ 663.571	-	-	-	-	\$ 663.571
21	\$ 615.482	-	-	-	-	\$ 615.482
23	\$ 603.000	-	-	-	-	\$ 603.000
29	\$ 390.518	-	-	-	-	\$ 390.518
65	\$ 354.118	-	-	-	-	\$ 354.118
52	\$ 338.834	-	-	-	-	\$ 338.834
	\$ 10.077.118	\$ 5.632.204	\$ 3.200.379	\$ 2.985.677	\$ 28.597.935	\$ 50.493.313



**CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON PH**  
NIT 900.850.559-6



**CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON PH**  
NIT 900.850.559 - 6  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
COMPARATIVO

ACTIVO	NOTA	A DIC 2024	A DIC 2023	VAR. ABSOLUTA %	PASIVO	NOTA	A DIC 2024	A DIC 2023	VAR. ABSOLUTA %
<b>Activos Corrientes</b>									
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	\$ 800.000	\$ 500.000	\$ 300.000	Cuentas x pagar	10	\$ 1.518.000	\$ 0	\$ 1.518.000
Caja Menor	5	\$ 37.399.363	\$ 35.551.654	\$ 1.847.709	Honorarios	10	688.050	\$ 496.000	\$ 192.050
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	\$ 20.387.136	\$ 15.494.467	\$ 4.892.669	Serv Mantenimiento	10	2.345.665	\$ 3.550.140	\$ (1.204.475)
Efectivo de uso restringido	5	\$ 58.586.499	\$ 51.546.121	\$ 7.040.378	Serv publicos	10	1.937.703	\$ 325.800	\$ 1.611.903
Total Efectivo y Equivalentes al efectivo		\$ 107.480.133	\$ 82.383.569	\$ 25.096.564	Otros	10	6.489.418	\$ 4.371.940	\$ 2.117.478
Deudores	6	\$ 50.493.313	\$ 32.485.398	\$ 18.007.915	Total Costos y Gastos x Pagar		\$ 4.371.940	\$ 4.371.940	\$ 0
Cifrentes	6	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Impuestos por pagar	10	331.306	\$ 101.211	\$ 230.095
Consignaciones por identificar - Va	6	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Retencion en la Fuente	10	215.378	\$ 115.337	\$ 100.041
Otras cuentas por Cobrar Adminini	6	\$ 350.000	\$ 0	\$ 350.000	Impuesto de industria y Comercio Retenido	10	546.684	\$ 216.548	\$ 330.136
Deterioro de cartera +180 dias	7	\$ (3.773.951)	\$ (1.647.950)	\$ -2.126.001	Total Impuestos x Pagar		\$ 7.036.102	\$ 4.588.488	\$ 2.447.614
Total Deudores		\$ 47.069.362	\$ 30.837.448	\$ 16.231.914	<b>Total cuentas por Pagar</b>		\$ 7.036.102	\$ 4.588.488	\$ 2.447.614
Diferidos	9	\$ 1.824.272	\$ 0	\$ 1.824.272	Otros Pasivos	11	38.337.784	\$ 18.000.000	\$ 20.337.784
Seguros y Flanzas	9	\$ 1.824.272	\$ 0	\$ 1.824.272	Provision con Destino Especifica	11	1.745.269	\$ 7.484.521	\$ (5.739.252)
Total Activos Diferidos		\$ 1.824.272	\$ 0	\$ 1.824.272	Ingresos Recibido x Anticipado	11	4.845.367	\$ 2.288.371	\$ 2.556.996
					Ingresos recibidos para Terceros	11	511.471	\$ 511.471	\$ 0
					Consignaciones por Aplicar *	11	45.439.891	\$ 28.284.363	\$ 17.155.528
					<b>Total Otros Pasivos</b>		\$ 45.439.891	\$ 28.284.363	\$ 17.155.528
					<b>Total Pasivo</b>		\$ 52.475.993	\$ 32.872.851	\$ 19.603.142
					<b>PATRIMONIO</b>				
					Reserva Fondo de Imprevistos	12	20.385.848	\$ 15.122.072	\$ 5.263.776
					Excedentes del Presente Ejercicio	12	229.646	\$ 34.372.951	\$ (34.143.305)
					Excedentes de Ejercicios Anteriores	12	34.388.646	\$ 15.695	\$ 34.372.951
					<b>Total Patrimonio</b>		\$ 55.004.140	\$ 49.510.718	\$ 5.493.422
<b>Total Activo</b>		<b>\$ 107.480.133</b>	<b>\$ 82.383.569</b>	<b>\$ 25.096.564</b>	<b>Total Pasivo + Patrimonio</b>		<b>\$ 107.480.133</b>	<b>\$ 82.383.569</b>	<b>\$ 25.096.564</b>

\* Las notas son parte integral de los estados financieros

**PATRICIA REYES DUQUE**  
CC 41.638.336  
Representante Legal  
(ver certificación Adjunta)

**LUZMARYBETH DIAZ H**  
TP 196853-T  
CONTADOR PUBLICO  
(ver certificación Adjunta)



**CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H.**  
NIT. 900850559 - 6  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**COMPARATIVO**

(Información Expresada en Pesos Colombianos)

	NOTA	A DIC 2024	A DIC 2023
<b><u>Ingresos.</u></b>			
Otras Actividades de servicios Comunitarios	13	\$ 544.240.957	\$ 492.509.139
Otros Ingresos	14	\$ 3.922.508	\$ 5.163.747
Devoluciones y Descuentos	13	\$ 1.831.372	\$ 7.589.078
<b><u>TOTAL INGRESOS</u></b>		<b>\$ 549.994.837</b>	<b>\$ 505.261.964</b>
<b><u>Gastos Operacionales</u></b>			
Gastos de Administración	15	\$ 545.860.688	\$ 466.851.840
<b>Total Gastos Administrativos:</b>		<b>\$ 545.860.688</b>	<b>\$ 466.851.840</b>
Gastos No Operacionales	15	\$ 3.904.503	\$ 4.037.173
<b>Total Gastos No Operacionales</b>		<b>\$ 3.904.503</b>	<b>\$ 4.037.173</b>
<b><u>TOTAL GASTOS</u></b>		<b>\$ 549.765.191</b>	<b>\$ 470.889.013</b>
<b><u>GANANCIAS Y PERDIDAS</u></b>	15	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>
<b><u>RESULTADO INTEGRAL</u></b>		<b>\$ 229.646</b>	<b>\$ 34.372.951</b>

\* Las notas son parte integral de los estados financieros

  
**PATRICIA REYES DUQUE**  
 CC 41.638.336  
 Representante Legal  
 (ver certificación Adjunta)

  
**LUZDARYAMETH DÍAZ H**  
 TP 195853-T  
 CONTADOR PÚBLICO  
 (ver certificación Adjunta)

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO QUE TERMINO EL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2024

### 1. ENTIDAD QUE REPORTA

CONJUNTO CANELON PH es una organización perteneciente al régimen de propiedad horizontal, regida por la ley 675 de 2001, tiene domicilio principal en Vereda Canelón Cajicá Cundinamarca.

Las entidades de Propiedad Horizontal son de naturaleza civil, y actúan como retenedores a título de renta.

Es una entidad sin ánimo de lucro. Su objeto social consiste en regular la forma especial de dominio, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad, el sostenimiento, conservación y mejoramiento de los bienes generales de la parcelación a través de las expensas comunes.

### 2. BASES DE ELABORACION

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIF, requiere de la aplicación de criterios contables y requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Para el reconocimiento de los hechos económicos el conjunto aplica la base de causación, estos se encuentran documentados mediante soportes de origen interno y/o externo, los cuales cumplen con los requisitos aplicables a cada caso y se adhieren a los comprobantes de contabilidad según corresponda haciendo posible su verificación.

**Estados Financieros:** El Conjunto residencial Canelón ph. tiene definido realizar un corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año, Al 31 de diciembre de cada año; la organización prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas de Información Financiera NIF. Como lo indica el Decreto 2420 de 2015 las microempresas deben emitir anualmente: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Las revelaciones a los Estados Financieros y para mayor comprensión prepara el Estado de ejecución Presupuestal.

### 3. PRINCIPALES POLITICAS - PRÁCTICAS CONTABLES

El análisis de los saldos resultantes de las operaciones del CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H es evaluado con el objeto de reflejar los hechos económicos.

#### • Base de contabilidad de causación

CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H prepara sus estados financieros, usando la base de contabilidad de causación.

• **Importancia relativa y materialidad**

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda.

En términos generales, se considera como material toda partida que supere el 5% con respecto a un determinado total de los anteriormente citados.

• **Periodo cubierto por los estados financieros**

Los estados financieros individuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024-2023 presentados en forma comparativa bajo NIF; así como el estado de resultados integrales, por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024-2023.

• **Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes**

El CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando El CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H: espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes. El término “no corriente” incluye activos tangibles, intangibles y financieros que por su naturaleza son a largo plazo.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando El CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación o lo mantiene en el pasivo principalmente con fines de negociación. El CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H clasifica todos los demás pasivos como no corrientes.

**ACTIVOS** Agrupa el conjunto de cuentas que representan los bienes y derechos tangibles e intangibles, que son fuente de beneficios presentes o futuros para la copropiedad.

Abarca los siguientes grupos: Caja; Inversiones; Fondos; Deudores; Propiedad, planta y equipo; Intangibles; Diferidos y Otros activos.

Una copropiedad reconocerá un activo en el estado de situación financiera cuando:

- Sea probable que del mismo se obtengan beneficios económicos futuros para la copropiedad.
- El activo tenga un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad
- No reconocerá un derecho Contingente como un activo, excepto cuando el flujo de beneficios económicos futuros hacia la copropiedad tenga un alto nivel de certeza.

**Efectivo y equivalentes al Efectivo:** Comprende las cuentas que registran los recursos de liquidez inmediata de la copropiedad para atender sus necesidades de funcionamiento o aquellas de destinación específica. Dentro de ellas tenemos: Caja (General y Menor), Bancos (Cuentas Corrientes y de Ahorros) y Fondos.

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:

- Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes ordinarias y fondo de imprevistos.
- Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes de bienes de uso exclusivo.
- Por recaudo de las cuentas por cobrar de cuotas extraordinarias.
- Por recaudo de las cuentas por cobrar de ingresos causados por la explotación de bienes comunes, tales como arrendamientos salón comunal.
- Por recaudo de préstamos (Jurídicos) y otras cuentas por cobrar.
- Por donaciones recibidas en activos monetarios
- Por rendimientos financieros, intereses de mora, multas y otras sanciones
- **Efectivo de uso restringido:** El efectivo de uso restringido es aquel efectivo que tiene ciertas limitaciones para su disponibilidad, ya sea por causas de tipo legal o económico, o porque tiene una destinación específica.

Los recursos del fondo de imprevistos serán de uso restringido de acuerdo con lo estipulado en el reglamento de propiedad horizontal.

**Cuentas por Cobrar:** Corresponde a los derechos contractuales para recibir dinero u otros activos financieros de terceros a partir de actividades generadas directamente por la entidad en desarrollo de su objeto social, sobre las cuales debe determinarse su deterioro ante la incertidumbre de recuperación.

El CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H mide sus cuentas por cobrar al costo o al valor razonable, cuando existen moras, se mide a costo amortizado, se calcula un interés, siendo consideradas posibles pérdidas por deterioro.

**Propiedades Planta y equipo:** Representan activos tangibles que se mantienen para su uso en el desarrollo de su objeto social. La Propiedad, planta y equipo es registrada al costo menos la depreciación acumulada menos la pérdida por deterioro reconocida

**Gastos pagados por anticipado:** Los gastos pagados por anticipado cumplen los requerimientos para ser reconocidos como activos, y corresponden a pagos hechos por anticipado, cuyos beneficios económicos futuros se espera que sean recibidos en varios períodos futuros, como es el caso de los pagos por seguros.

## PASIVOS

Los pasivos representan obligaciones presentes de la entidad, surgidas a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de las cuales la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos

La Copropiedad reconocerá un pasivo en el Estado de situación Financiera cuando:

- Tiene una obligación actual como resultado de un evento pasado
- Es probable que se requerirá la transferencia de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación
- El valor de la obligación puede medirse de forma confiable.

### **Cuentas por pagar**

Los acreedores y otras cuentas por pagar representan obligaciones de la copropiedad originadas por la compra de bienes y/o servicios adquiridos en desarrollo de las actividades propias a su objeto social, que por lo general son exigibles en el corto plazo. Estos pasivos se contabilizan por su costo (precio de la transacción).

### **PATRIMONIO**

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, ordinarias y extraordinarias cubren todas las erogaciones necesarias de la copropiedad, previa planeación presupuestal del flujo de ingresos y egresos.

Las cuotas ordinarias o extraordinarias que tengan como objeto la atención de las expensas comunes de la copropiedad, en la gran mayoría de los casos son registradas como ingresos de la copropiedad, reconociendo como contrapartida los activos financieros correspondientes (efectivo y equivalentes de efectivo o cuentas por cobrar).

La copropiedad administra los recursos de los copropietarios, y atiende con estos los gastos de mantenimiento y conservación de los bienes comunes de la copropiedad.

El patrimonio de la copropiedad está representado por los resultados de cada período (utilidades o pérdidas acumuladas), las reservas que sobre estas se designen, las donaciones o revaluaciones que hayan generado incrementos o disminuciones patrimoniales, entre otros.

En ningún caso los excedentes podrán ser distribuidos a los copropietarios, como consecuencia de que la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro

**Fondo de Imprevistos** La Copropiedad monetiza la reserva “fondo de imprevistos” para cubrir posibles contingencias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, que exige la creación de un fondo de imprevistos equivalente al 1% de las expensas comunes mensuales de acuerdo con el presupuesto aprobado para cada vigencia.

### **INGRESOS**

Son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable sobre el que se informa, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio, y no están relacionados con los aportes de los propietarios.

El CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H reconocerá ingreso por actividades ordinarias siempre que sea probable que los beneficios económicos futuros fluyan al mismo conjunto. y que los

ingresos ordinarios se puedan medir con fiabilidad. (Sección 2, p.2.27).

Los ingresos del CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H surgen en el curso de las actividades ordinarias. En el caso de las copropiedades, las principales fuentes de ingresos serán las cuotas de los copropietarios, los intereses de mora y rendimientos financieros, y otras rentas que hayan sido transferidas a la copropiedad.

Los ingresos se causan cuando se transfiere el bien y se traslada el servicio al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

Los ingresos se reducen por los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y otras asignaciones similares estimadas para los copropietarios.

### **GASTOS**

Son las disminuciones en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien de surgimiento o aumento de los pasivos, que dan como resultado disminuciones en el patrimonio. Dentro de los gastos se encuentran los de mantenimiento, seguros, vigilancia, aseo, servicios públicos, papelería, honorarios, depreciaciones, gastos financieros, entre otros

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

### **Obligaciones Tributarias**

El CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H según el art. 368 del E.T. Es agente retenedor, por esta razón efectúa las respectivas retenciones en la fuente en el momento del pago o abono en cuenta, sobre los distintos conceptos de retención en la adquisición de bienes y/o servicios.

## **4. JUICIOS SIGNIFICATIVOS.**

El proceso de preparación de estados financieros requiere la aplicación de juicios significativos por parte de la administración para la aplicación de las políticas contables del Conjunto residencial Canelón p.h.

La copropiedad efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

A continuación, se presentan los juicios más importantes que tienen impactos significativos sobre los importes incluidos en los estados financieros.

**REVELACIONES DE CARÁCTER ESPECIFICO**

**ACTIVO**

**5. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

Se incluye dentro del efectivo todos los dineros que el CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON PH, tiene disponibles para su uso inmediato en caja, cuentas corrientes, cuentas de ahorro.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	A DIC 2024	A DIC 2023	VARIACION \$	VARIACION %
CAJA MENOR	\$ 800.000	\$ 500.000	\$ 300.000	60,00
BANCO DAVIVIENDA FDI	\$ 20.387.136	\$ 15.494.467	\$ 4.892.669	31,58
BANCO DAVIVIENDA REC/	\$ 7.629.565	\$ 17.505.598	\$ (9.876.033)	- 56,42
BANCO DAVIVIENDA FIC /	\$ 29.769.798	\$ 18.046.056	\$ 11.723.742	64,97
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>\$ 58.586.499</b>	<b>\$ 51.546.121</b>	<b>\$ 7.040.378</b>	<b>13,66</b>

- El saldo registrado como Caja menor corresponde a Fondo fijo constituido para cubrir gastos de menor cuantía en que debe incurrir la administración para atender necesidades inmediatas, durante la vigencia 2024 se realizó incremento a este fondo dado que era insuficiente.
- Los saldos reflejados en Banco Davivienda FDI corresponden a la monetización de la reserva del Fondo de Imprevistos a 31 diciembre de 2024.
- En la cuenta del Banco DAVIVIENDA cta Recaudo, se recaudan los ingresos por cuotas de administración y los ingresos no operacionales, es una cuenta referenciada con reportes de movimiento en línea y de la cual se realizan las erogaciones para los diferentes gastos de la copropiedad, se manejan dos usuarios y Token de aprobador.
- La Cuenta Banco Davivienda FIC refleja saldo a dic 31 2024 de los saldos recibidos por reinversión contratos, este dinero tendrá destinación específica según indique la asamblea.

**6. Cuentas por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar**

El CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON PH mide sus cuentas por cobrar al costo o al valor razonable, cuando existen moras, se mide a costo amortizado, se calcula un interés siendo consideradas posibles pérdidas por deterioro.

CUENTAS POR COBRAR	A DIC 2024	A DIC 2023	VARIACION \$	VARIACION %
CUOTAS DE ADMINSTRACION	\$ 41.882.192	\$ 28.874.655	\$ 13.007.537	45,05
CUOTA EXTRAORDINARIA	\$ 131.516	\$ 384.377	\$ (252.861)	- 65,78
INTERES DE MORA	\$ 8.479.605	\$ 3.226.366	\$ 5.253.239	162,82
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>\$ 50.493.313</b>	<b>\$ 32.485.398</b>	<b>\$ 18.007.915</b>	<b>55,43</b>

Durante el año 2023 la asamblea aprobó cobro de cuota extraordinaria para cubrir los gastos adicionales ocasionados por compra de Agua potable, dados los inconvenientes con el acueducto de Cajicá, el ultimo cobro se realizó en 2024.

### 7. Deterioro de Cartera

Las cuentas por cobrar son objeto de estimaciones de Deterioro cuando exista evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o del desmejoramiento de las condiciones crediticias del mismo.

DETERIORO DE CARTERA	A DIC 2024	A DIC 2023	VARIACION	VARIACION %
DETRIRORO DE CARTERA \$	(3.773.951)	(1.647.950)	(2.126.001)	129,01
<b>TOTAL DETERIORO DE CARTERA</b>	<b>\$ (3.773.951)</b>	<b>\$ (1.647.950)</b>	<b>\$ (2.126.001)</b>	<b>129,01</b>

CARTERA CON + 360 \$ 12.579.838

### 8. Otras cuentas por cobrar

Anticipos: a 31 de Dic 2024 todos los anticipos entregados por compras y/o servicios requeridos por la copropiedad fueron legalizados, por consiguiente su saldo es cero.

### 9. Otros Activos No Financieros Corrientes

El siguiente es el detalle de otros activos no financieros corrientes:

OTROS ACTIVOS	A DIC 2024	A DIC 2023	VARIACION	VARIACION %
SEGUROS Y FIANZAS	\$ 1.824.272	\$ -	\$ 1.824.272	-
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>\$ 1.824.272</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1.824.272</b>	<b>-</b>

El Conjunto residencial Canelón P.H adquiere el seguro de áreas comunes por un período de un año, este valor se amortiza mes a mes trasladando el valor mensual en la medida en que se causa el gasto.

(Póliza todo, con vigencia del 25 de Febrero 2024 a Febrero de 2025)

## PASIVO

### 10. Cuentas por Pagar Comerciales

Representan obligaciones a cargo de la Copropiedad, originadas en bienes o servicios recibidos.

El detalle de los costos y gastos por pagar es el siguiente:

CUENTAS POR PAGAR	A DIC 2024	A DIC 2023	VARIACION	VARIACION %
HONORARIOS	\$ 1.518.000	\$ -	\$ 1.518.000	-
SERV MATTO	\$ 688.050	\$ 496.000	\$ 192.050	38,72
SERV PUBLICOS	\$ 2.345.665	\$ 3.550.140	\$ (1.204.475)	33,93
OTROS	\$ 1.937.703	\$ 325.800	\$ 1.611.903	494,75
RETEFTE X PAGAR	\$ 331.306	\$ 101.211	\$ 230.095	227,34
RETEICA X PAGAR	\$ 215.378	\$ 115.337	\$ 100.041	86,74
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>\$ 7.036.102</b>	<b>\$ 4.588.488</b>	<b>\$ 2.447.614</b>	<b>53,34</b>

- ✓ Para el caso de los impuestos corresponden a retenciones en la fuente renta e ICA practicadas al 31 de diciembre de 2024. las cuales se cancelan en el mes enero 2025.

A continuación, el detalle por concepto de las cuentas por pagar



**CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H.**  
**INFORME DE CUENTAS POR PAGAR**  
**A DIC 2024**

TERCERO	CONCEPTO	VALOR
INFANTE LOPEZ CONSULTORES SAS	SERV ACTUALIZACION SSG	\$ 1.518.000
LA TECNI PLANTAS	SERV MANTTO EQUIPOS	\$ 688.050
EMPRESA DE SERV PUBLICOS CAJICA	SERV ACUEDUCTO DEL PERIODO NOV DIC	\$ 546.475
CODENSA SA	SERV ELECTRICIDAD DEL MES	\$ 1.799.160
MISSION TECH	MMTO PREVENTIVO CERCO ELECTRICO	\$ 1.162.740
FRANCISCO ADOLFO GONZALEZ	SALDO MTTO CRORRECTIVO Y PREVENTIVO ADOQUIN	\$ 774.963
DIRECCION DE IMPUESTOS DIAN	RETEFTE DELPERIODO	\$ 331.306
ALCALDIA CAJICA	RETEICA DEL PERIODO	\$ 215.378
		<b>\$ 7.036.072</b>

**11. Otros Pasivos**

A continuación, el detalle de los Otros pasivos

OTROS PASIVOS	A DIC 2024	A DIC 2023	VARIACION	VARIACION %
CON DESTINACION ESPEC \$	38.337.784	\$ 18.000.000	\$ 20.337.784	112,99
ANITICIPOS CUOTA ADMC \$	1.745.269	\$ 3.739.740	\$ (1.994.471)	- 53,33
CONTINGENCIAS - PROCE \$	3.744.781	\$ 3.744.781	\$ -	-
CONSIGNACIONES X IDEN \$	511.471	\$ 511.471	\$ -	-
HONORARIOS Y OTROS C \$	1.100.586	\$ 2.288.371	\$ (1.187.785)	- 51,91
<b>TOTAL OTROS PASIVOS \$</b>	<b>45.439.891</b>	<b>\$ 28.284.363</b>	<b>\$ 17.155.528</b>	<b>60,65</b>

- ✓ Se registra la cuenta Provisión con Destinación específica, por concepto reinversión de contratistas.
- ✓ La cuenta Anticipos Cuota Admón. registra valores que han pagado copropietarios de manera anticipada a su cuota de administración.
- ✓ Se registra cuenta Contingencias por demanda de la firma Pool Security contra la copropiedad.
- ✓ Consignaciones por identificar  
A continuación, el detalle a 31 de Diciembre 2024

**289595 CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR**

VARIOS CONSIGXID	27/12/2023	99 DIC PAGO REALIZADO DICIEMB	(CRC) RC 7596	0,00	511.471,00
------------------	------------	-------------------------------	---------------	------	------------

De acuerdo con las políticas contables de la Copropiedad las consignaciones por identificar que lleven más de un año sin identificar serán objeto de reclasificación a la cuenta

aprovechamientos, dicha reclasificación se realizara durante la vigencia 2025 de no recibirse reclamación respecto de los saldos que aquí se informan.

## PATRIMONIO

### 12. Patrimonio

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, ordinarias y extraordinarias, cubren todas las erogaciones necesarias del Conjunto residencial Canelón, previa planeación presupuestal del flujo de ingresos y egresos.

PATRIMONIO	A DIC 2024	A DIC 2023	VARIACION	VARIACION %
RESERVA FONDO IMPREV \$	20.385.848	\$ 15.122.072	\$ 5.263.776	34,81
EXCEDENTE/DEFICIT DEI \$	229.646	\$ 34.372.951	\$ (34.143.305)	(99,33)
EXCEDENTES ACUMULAD \$	34.388.646	\$ 15.695	\$ 34.372.951	219.005,74
<b>TOTAL paTRIMONIO</b>	<b>\$ 109.778.634</b>	<b>\$ 64.648.485</b>	<b>\$ 10.986.844</b>	<b>69,81</b>

- ✓ **Reserva Fondo de imprevistos:** Esta Reserva de acuerdo con la Ley 675 de 2001 corresponde al 1% de los gastos del presupuesto anual de la copropiedad.
- ✓ **Excedente del Ejercicio:** se informa un excedente presupuestal, dado que el flujo de caja que tuvo la copropiedad durante el año no permito ejecutar la totalidad de los gastos presupuestados.

## INGRESOS

### 13. Ingresos por actividades ordinarias

Representa el saldo de los ingresos ordinarios, provenientes de la actividad propia del Conjunto residencial Canelón PH.

A continuación, el detalle de los ingresos ordinarios:

INGRESOS OPERACIONAL	A DIC 2024	A DIC 2023	VARIACION	VARIACION %
CUOTA ORDINARIA DE AD \$	551.736.000	\$ 492.361.800	\$ 59.374.200	12,06
INTERES DE MORA \$	8.900.887	\$ 10.280.448	\$ (1.379.561)	(13,42)
ALQUILER SALON SOCIAL \$	-	\$ 100.000	\$ (100.000)	(100,00)
DESCTO PRONTO PAGO Al \$	(16.395.930)	\$ (10.233.109)	\$ (6.162.821)	60,22
REINTEGRO CARROTANQU \$	1.831.372	\$ 7.589.078	\$ (5.757.706)	(75,87)
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>\$ 546.072.329</b>	<b>\$ 500.098.217</b>	<b>\$ 45.974.112</b>	<b>9,19</b>

- ✓ En la cuenta Intereses de Mora se registra el cobro realizado a los copropietarios que presentan mora en sus pagos por concepto cuota de Administración, dicho valor se calcula sobre el saldo al mes inmediatamente anterior al cual se está cobrando, y el porcentaje cobrado corresponde al certificado por la Superfinanciera mes a mes.
- ✓ El descuento por pronto pago corresponde al descuento del 4.4% aprobado por la asamblea y se otorga a los propietarios que pagan entre el 01 y el día 15 de cada mes.

- ✓ Reintegro Carrotanques- Corresponde a los últimos cobros realizados por cuota extraordinaria por la compra de agua potable 2023, los últimos cobros que se realizaron entre enero y febrero 2024.

#### 14. Ingresos Extraordinarios

Este rubro corresponde a los Intereses generados por la cuenta bancaria en la que se encuentra el disponible de la copropiedad así mismo por la cuenta donde se encuentra el Fondo de Imprevistos.

INGRESOS EXTRAORDINARIA	A DIC 2024	A DIC 2023	VARIACION	VARIACION %
INTERESES	\$ 3.228.965	\$ 85.028	\$ 3.143.937	3.697,53
RECUPERACIONES	\$ 684.850	\$ -	\$ 684.850	-
APROVECHAMIENTOS	\$ -	\$ 5.077.194	\$ (5.077.194)	(100,00)
AJUSTE AL PESO	\$ 8.693	\$ 1.525	\$ 7.168	470,03
<b>TOTAL NO OPERACIONALES</b>	<b>\$ 3.922.508</b>	<b>\$ 5.163.747</b>	<b>\$ (1.241.239)</b>	<b>- 24,04</b>

- ✓ Intereses – corresponde a los ingresos obtenidos como rentabilidad de las cuentas FDI y Fondo FIC.
- ✓ Recuperaciones – refleja saldo sobrante de la actividad de integración realizada y otro saldo por aprovechamiento de recursos no renovables.

#### 15. Gastos de Administración

Agrupar las cuentas que se afectan con ocasión del desarrollo del objeto social y registra sobre la base de causación, las sumas o valores en que se incurre durante el ejercicio, directamente relacionado con las gestiones encaminadas a la Dirección, Planeación, mantenimiento y conservación de los bienes comunes.

GASTOS	A DIC 2024	A DIC 2023	VARIACION	VARIACION %
GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ 545.860.688	\$ 466.851.840	\$ 79.008.848	16,92
NO OPERACIONALES	\$ 3.904.503	\$ 4.037.173	\$ (132.670)	(3,29)
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>\$ 549.765.191</b>	<b>\$ 470.889.013</b>	<b>\$ 78.876.178</b>	<b>16,75</b>

- ✓ Gastos No operacionales

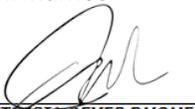
Erogaciones o sumas pagadas por gastos no relacionados directamente con el objeto social o actividad principal de la Entidad, tales como comisiones bancarias, intereses bancarios e IVA.

A continuación, se detallan los gastos en que se incurrió durante esta vigencia.

<b>5 GASTOS</b>		LJELUOLUZZVZ4
51103002 CONTABILIDAD	\$	7.883.582
51103003 ADM INSTRACION PH	\$	27.896.000
51103005 ASESORIA PROF SG SST	\$	1.518.000
51309501 POLIZA AREAS COMUNES	\$	18.191.876
51350501 SERVICIO ASEO	\$	44.381.982
51350502 VIGILANCIA	\$	268.532.162
513525 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$	4.511.375
513530 ENERGIA ELECTRICA	\$	21.067.500
51353501 TELEFONO + INTERNET	\$	2.483.385
51353503 GAS NATURAL	\$	11.386.020
514005 NOTARIALES	\$	7.000
51451001 MATTO BOMBAS Y EQPRESION	\$	12.128.683
51451002 MTTTO LAVADO DE TANQUES	\$	810.000
51451003 MATTO ZONAS HUMEDAS	\$	1.340.000
51451004 MTTTO EQUIPOS GYM	\$	903.000
51451006 MTTTO CERCAS Y CERRAMIENTOS	\$	900.000
51451007 MTTTO PUERTA ACCESO VEHICULAR	\$	-
51451008 MANTENIMIENTO Y ADM INISTRACION ZONAS HUMEDAS	\$	45.131.520
51451009 MTTTO ZONAS COMUNES FUMIGACION	\$	562.000
51451011 MTTTO RECARGA DE EXTINTORSE	\$	196.000
51451015 MTTTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO PISCINA	\$	2.260.000
51451020 MATTO Y MODERNIZAICON PARQ INFANTIL	\$	265.654
51452501 MTTTO EQ COMPUTO Y COMUNICACION	\$	885.000
51452502 MTTTO Y ACTUALIZ SOFTWARE CONTABLE	\$	132.090
515005 INSTALACIONES ELECTRICAS	\$	2.977.900
515015 REPARACIONES LOCATIVAS	\$	35.770.395
515095 OTROS	\$	20.337.784
519525 ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$	1.517.183
519530 UTILES, PAPELERIA Y FOTO COPIAS	\$	265.400
519545 TAXIS Y BUSES	\$	5.600
519570 GASTOS ASAMBLEAS	\$	871.000
519575 BIENESTAR SOCIAL DECORACION Y EVENTOS	\$	3.352.820
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>\$</b>	<b>538.470.911</b>
<b>OTROS GASTOS</b>		
519996 FONDO DE IMPREVISTOS	\$	5.263.776
519910 PROVISION DEUDORES	\$	2.126.001
53051501 COMISIONES BANCARIAS	\$	2.544.161
53051502 COMISIONES Y RETENCIONES FIC	\$	114.710
530595 AJUSTE AL PESO	\$	4.370
531515 COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$	1.241.262
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>\$</b>	<b>11.294.280</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>\$</b>	<b>549.765.191</b>

Las notas hacen parte integral de los estados Financieros

En constancia de los anterior firmamos

  
**PATRICIA REYES DUQUE E.U**  
**PATRICIA REYES DUQUE**  
 CC 41.638.336  
 Representante Legal  
 (ver certificación Adjunta)

  
**LUZDARYJANETH DIAZ H**  
 TP 195853-T  
 CONTADOR PUBLICO  
 (ver certificación Adjunta)

**CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL  
CANELON PH; SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

Cajicá Cundinamarca, 14 de Febrero 2025.

Señores

Asamblea General Ordinaria de Propietarios.

**CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON PH**

Nosotros PATRICIA REYES DUQUE como representante legal y LUZDARY JANETH DIAZ HERNANDEZ, en calidad de Contador del Conjunto Canelón ph, certificamos que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los estados financieros, estado de situación financiera y el estado de resultados a Diciembre 31 de 2024, establecidas en la Ley 1314 de 2009, contenidas en el Decreto 2706 de 2012 perteneciendo al grupo 3 y reglamentadas por el Decreto compilatorio 2420 de 2015 modificado por el decreto 2496 de 2015 y sus reglamentarios, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para entidades del grupo , al cual pertenecemos; incluyendo las correspondientes notas que forman parte de las revelaciones y que componen un todo indivisible con los estados financieros

Además:

- a. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos los cuales se encuentran al día.
- b. Durante este periodo:
  1. No ocurrieron violaciones por parte del representante legal, ni se obtuvo información de que empleados de manejo y otros empleados de la copropiedad hayan incurrido en las irregularidades del estatuto anticorrupción (Ley 190 de 2005), del estatuto nacional contra el secuestro ( Ley 40 de 1.993) y demás normas legales que permitan que la entidad sea usada para transferir, manejar, aprovechar o invertir dineros o recursos provenientes de actividades delictivas o que haya financiado o pagado secuestros o extorsiones a grupos subversivos o de delincuencia común que operan en el país.
  2. No se obtuvo información relevante sobre el manejo de fondos cuya cuantía permita sospechar razonablemente que son provenientes de actividades delictivas, ante lo cual se hubiese reportado en forma inmediata y suficiente a la fiscalía general de la Nación o a los cuerpos especiales de la Policía que ésta designe.
  3. No se recibieron comunicaciones de entidades reguladoras como la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, relativas al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

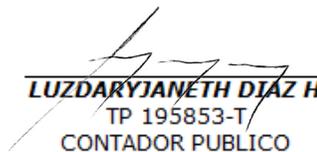
4. No se presentaron violaciones a las leyes o reglamentos. Estas actuaciones podrían implicar situaciones especiales a revelar en los estados financieros o suscitar obligaciones que serían base para registrar un pasivo contingente.
5. No se conoce de la existencia de otros pasivos de importancia diferentes a aquellos registrados en los libros o de ganancias o pérdidas contingentes que exigen sean revelados en las notas a los estados financieros.
- c. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con corte de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio de fecha de presentación.
- d. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- e. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes.
- f. Las garantías dadas a terceros para el cumplimiento de contratos son suficientes y el cumplimiento de los mismos está garantizado.
- g. No se ha dado manejo a recursos en forma distinta a la prevista en los procedimientos de la copropiedad.
- h. La entidad no tiene planes ni intenciones futuras que puedan afectar negativamente el valor en libros o la clasificación de los activos y pasivos a la fecha de este estado de situación financiera.
- i. No hemos sido advertidos de otros asuntos importantes que pudiesen dar motivo a demandas y que deben ser revelados.
- j. No se han presentado acontecimientos importantes después del cierre del ejercicio y la fecha de preparación de este informe, que requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros y en las notas.
- k. Los activos diferidos se vienen amortizando en la medida en que se van consumiendo.
- l. La entidad ha cumplido con todos los acuerdos contractuales, cuyo incumplimiento pudiera tener efecto sobre los estados financieros cortados a la fecha.
- m. Los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente.

- n. La copropiedad no está obligada a presentar declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral; sin embargo, la administración revisa que la empresa de vigilancia, aseo y otros prestadores de servicios, cumplan con el pago de los aportes de seguridad social.
- o. La entidad ha dado estricto cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor (legalidad del software) de acuerdo con el artículo 1º de la Ley 603 de Julio 27 de 2000.
- p. Nuestra entidad cuenta con procesos y procedimientos de control interno establecidos los cuales son efectuados por la administración y personal asignado para ello de tal manera que provea razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.



---

**PATRICIA REYES DUQUE E.U**  
**PATRICIA REYES DUQUE**  
CC 41.638.336  
Representante Legal  
(ver certificación Adjunta)



---

**LUZDARYJANETH DÍAZ H**  
TP 195853-T  
CONTADOR PUBLICO  
(ver certificación Adjunta)