

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORIDA

NIT 800.148.166-2

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **A DICIEMBRE 31 DEL 2024 Comparativo 2023**

NOTA 1 ENTIDAD REPORTANTE Y OBJETO SOCIAL

El conjunto residencial Florida, situado en la ciudad de Medellín Antioquia, con el Nit. 800.148.166-2, expedido por la dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN; es una persona jurídica sin ánimo de lucro y de naturaleza civil de acuerdo con las leyes colombianas, regida por la Ley 675 de 2001, no contribuyente de impuestos nacionales.

Tiene por objeto social la individualización de los bienes que conforman el conjunto, la determinación de los bienes de dominio exclusivo de todos los Copropietarios de la Unidad, el establecimiento de los factores de Copropiedad respectivos de participación en las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad, conservación de los bienes comunes de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal.

NOTA 2-.RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Se definen como los métodos y prácticas de carácter específico establecidos por los responsables de la preparación de la información contable en donde se describen los criterios en materia de información económica en cada una de las etapas del proceso.

JUSTIFICACION:

El conjunto residencial adopta el procedimiento contable para implementar las acciones que deben realizar los responsables de la información financiera, con el fin de garantizar razonablemente la producción de información contable, confiable, relevante, y comprensible.

Las políticas y prácticas contables se refieren a la aplicación de la contabilidad en cuanto a sus principios, normas y procedimientos, así como los métodos de carácter específico adoptados por el consejo de administración, para el reconocimiento de las transacciones, hechos y operaciones, y preparar la presentación de los estados contables básicos.

En ningún caso las prácticas internas de la copropiedad estarán en contravía de lo dispuesto en el Concejo Técnico de la Contaduría Pública y la ley 675 de 2001.

Base de Presentación de los Estados Financieros

En el contexto de las propiedades horizontales acordes con lo establecido en el Artículo 2 del Decreto 2500 de 1986, y tomando en cuenta que desarrollan una actividad económica organizada y por lo tanto se ven obligadas a llevar contabilidad, y cumpliendo con lo dispuesto en la ley 1314, deben clasificarse en algunos de los 3 grupos definidos en el Direccionamiento Estratégico del CTCP para la convergencia a estándares internacionales de conformación financiera.

De conformidad con estas clasificaciones, El conjunto Residencial Florida, está clasificada en el Grupo 3, y por lo tanto, deberá aplicar el régimen simplificado de contabilidad de causación para las microempresa

Moneda Funcional

La moneda funcional utilizada por el conjunto residencial Florida para expresar los saldos de las cuentas de los estados financieros es el peso colombiano.

Período Contable

La Urbanización Conjunto residencial Florida tiene definido por estatutos efectuar corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general anualmente, con fecha 31 de diciembre.

Fondo de Imprevistos

Este ítem registra los aportes efectuados por los Copropietarios para incrementar el Fondo de Imprevistos, con el fin de atender obligaciones o expensas en un caso fortuito.

NOTA 1 DISPONIBLE Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Son los valores disponibles en efectivo para atender las operaciones inmediatas de la copropiedad, así Como también el efectivo restringido para una destinación específica para un total de \$63.652.431. Este valor está representado principalmente por:

	2024	2023	Variacion
Caja menor	\$ 203.000,00	\$ 203.000,00	\$ -
Banco av villas No 512-17243-8	\$ 35.604.665,00	\$ 18.789.076,00	\$ 16.815.589
Fideicomiso de inversion	\$ 2.844.766,00	\$ 27.551.163,00	-\$ 24.706.397
CDT	\$ 25.000.000,00	\$ -	\$ 25.000.000
	\$ 63.652.431	\$ 46.543.239	\$ 17.109.192

NOTA 2. DEUDORES

Deudores Copropietarios

Corresponde a las cuotas de Administración, intereses de mora, uso de parqueaderos, facturados a los Copropietarios y que se acumulan por la no cancelación oportuna. Presenta un valor total de \$42.327.485.

	2024	2023	Variacion
Cuotas de Administracion - Copropietarios	\$ 38.636.114	\$ 37.080.406	\$ 1.555.708
Intereses de mora- Copropietarios	\$ 2.877.514	\$ 1.284.185	\$ 1.593.329
Uso parqueadero	\$ 640.524	\$ 626.000	\$ 14.524
Sancion por inasistencia	\$ 173.333	\$ -	\$ 173.333
	\$ 42.327.485	\$ 38.990.591	\$ 3.336.894

NOTA 3. CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR

Son los pagos que realizan los copropietarios y no están identificados por la administración.

	2024	2023	Variacion
Consignaciones por identificar	-\$ 5.271.621	-\$ 4.797.632	-\$ 473.989

NOTA 4. CONSIGNACIONES EN TRANSITO

Son las consignaciones que se hacen después del cierre bancario y no quedan dentro del mes, pasan el primer o segundo día del mes siguiente, por lo tanto el administrador las descarga de cartera pero contablemente quedan en tránsito hasta conciliarlas con el extracto.

	2024	2023	Variacion
Consig que ingresan al banco despues del corte	\$ 1.256.372	\$ 2.666.660	-\$ 1.410.288
	\$ 1.256.372	\$ 2.666.660	-\$ 1.410.288

NOTA 5. DEUDORES VARIOS

Saldo a favor de la copropiedad por factura cancelada doble. En el año 2024 no se presento saldo.

	2024	2023	Variacion
Adolfo Leon Mazo	\$ -	\$ 120.302	-\$ 120.302
	\$ -	\$ 120.302	-\$ 120.302

NOTA 6. SEGURO DIFERIDO

Registra el valor de los gastos pagados por anticipado que realiza la copropiedad en el desarrollo de su actividad, los cuales se deben amortizar durante el período en que se reciben los servicios, como es el caso del seguro obligatorio.

	2024	2023	Variacion
SBS Seguros Colombia SA	\$ -	\$ 9.868.127	-\$ 9.868.127
	\$ -	\$ 9.868.127	-\$ 9.868.127

NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR

Estas cuentas muestran los valores que se deben a terceros, originados de las compras y/o servicios adquiridos por el conjunto residencial y debidamente soportados en las facturas o Documentos equivalentes. Presenta un valor total de \$5.511.712 al 31 de diciembre 2023, para el año 2024 no presenta cuentas por pagar.

	2024	2023	Variacion
Seguro obligatorio	\$ -	\$ 5.263.001	-\$ 5.263.001
Servicios especializados impecable	\$ -	\$ 248.711	-\$ 248.711
	\$ -	\$ 5.511.712	-\$ 5.511.712

NOTA 8. IMPUESTOS POR PAGAR

Registra el valor adeudado por la copropiedad a la Dian por la retención en la fuente.

	2024	2023	Variacion
Impuestos por pagar Retencion en la fuente diciembre	\$ 117.000	\$ 226.000	-\$ 109.000
	\$ 117.000	\$ 226.000	-\$ 109.000

NOTA 9. RESERVA LEY 674/2001

RESERVA LEY 675

Las cuotas de administración mensual incluyen el porcentaje correspondiente al fondo de imprevistos, en cumplimiento en lo ordenado en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, equivalente al **1%** del presupuesto anual. A diciembre del 2024 tiene un valor de \$ 28.626.437.

	2024	2023	Variacion
Ley 675	\$ 28.626.437	\$ 26.725.577	\$ 1.900.860
TOTAL ANTICIPOS Y AVANCES	\$ 28.626.437	\$ 26.725.577	\$ 1.900.860

NOTA 10 INGRESOS OPERACIONALES

Los ingresos ordinarios se calculan de acuerdo al presupuesto presentado y aprobado en la asamblea ordinaria de propietarios. El valor acumulado a diciembre 31 del 2024 fue de \$247.104.000.

NOTA 11 INGRESOS NO OPERACIONALES

Los ingresos no operacionales corresponden a cifras que no han sido presupuestados para el ejercicio. Lo integran básicamente los intereses por mora de Copropietarios, uso del parqueadero, sanción por mala tenencia, incumplimiento por convivencia, salón social, los rendimientos financieros, los aprovechamientos.

El saldo 31 de diciembre comprende lo siguiente

OTROS INGRESOS			
Intereses de mora en cuotas de administracion	7.370.152	5.628.149	1.742.003,00
Uso del parqueadero	15.181.000	10.180.631	5.000.369,00
Sancion mala tenencia	433.334	-138.688	572.022,00
Sancion inasistencia asamblea	1.386.664	0	1.386.664,00
Salon social	4.268.000	3.260.000	1.008.000,00
Intereses bancarios	295.517	2.583.234	2.287.717,00
Descuentos clave seguridad	15.015.489	10.162.659	4.852.830,00
Reintegro Fiesta de niños	55.000	0	55.000,00
Aprovechamiento consignaciones sin identificar	2.787.055	0	2.787.055,00
Otros aprovechamientos	118.695	96.624	22.071,00
TOTAL OTROS INGRESOS	11 46.910.906	31.772.609	15.138.297,00

NOTA 12 GASTOS

Los gastos corresponden a todas aquellas partidas en que se debe incurrir para el adecuado funcionamiento, mantenimiento y conservación de la Copropiedad, lo integran los gastos operacionales y los no operacionales, con un total de \$280.024.591.

GASTOS	12			
ADMINISTRATIVOS	52.186.274	51.554.538	631.736	
Revisoria fiscal	6.000.000	5.400.000	600.000,00	
Asesoría jurídica	0	250.000 -	250.000,00	
Administración	19.800.000	18.000.000	1.800.000,00	
Contabilidad-información exógena	7.800.000	7.140.000	660.000,00	
Poliza de seguro	10.979.558	10.203.498	776.060,00	
Atención a asamblea	1.969.650	2.869.206 -	899.556,00	
Atención consejo	490.000	220.000	270.000,00	
Halloween	1.610.371	1.548.019	62.352,00	
Navidad	915.835	2.080.955 -	1.165.120,00	
Aguinaldos	720.000	700.000	20.000,00	
Otras celebraciones	0	1.242.000 -	1.242.000,00	
Reserva ley 675	1.900.860	1.900.860	-	

SERVICIOS	205.117.376	178.955.945	26.161.431	
Acueducto, alcantarillado, energía	22.080.228	20.049.332	2.030.896,00	
Servicio de comunicaciones	1.423.156	1.311.144	112.012,00	
Aseo manos activas	31.348.294	27.343.165	4.005.129,00	
Aseo mascotas	721.200	598.500	122.700,00	
Vigilancia	143.243.425	123.899.200	19.344.225,00	
Fumigación	2.744.000	2.646.000	98.000,00	
Extintores	114.000	137.000 -	23.000,00	
Elementos de aseo y cafetería	963.953	994.254 -	30.301,00	
Útiles, papelería y fotocopias	304.920	80.200	224.720,00	
Facturación	2.040.000	1.800.000	240.000,00	
Parqueadero	31.200	12.150	19.050,00	
Transporte y diligencias	103.000	85.000	18.000,00	

MANTENIMIENTOS	10.873.415	12.196.402	-2.122.987	
Mantenimiento zonas comunes	5.032.031	5.968.100 -	936.069,00	
Mantenimiento citofono	2.400.000	2.314.600	85.400,00	
Mantenimiento eléctrico - CCTV	2.032.700	3.220.502 -	1.187.802,00	
Mantenimiento equipo cómputo	0	50.000 -	50.000,00	
Mantenimiento parque	86.400	0	86.400,00	
Mantenimiento prados y jardines	522.284	508.200	14.084,00	
Mantenimiento puerta vehicular	0	135.000 -	135.000,00	
Mantenimiento parqueadero	800.000	0	800.000,00	

OTROS GASTOS	11.847.526	327.533	11.519.993	
Devolución intereses ajustes admon	236.618	327.533 -	90.915,00	
Impuestos asumidos	54.400	0	54.400,00	
Diversos	376.000	0	376.000,00	
Gastos no presupuestados	11.110.508	0	11.110.508,00	
Costos y gastos ejercicios anteriores	70.000	0	70.000,00	
TOTAL GASTOS	13 280.024.591	243.034.418	36.990.173,00	

NOTA 14 GASTOS FINANCIEROS

Son los gastos bancarios en los que incurre la copropiedad por el manejo de la cuenta.

GASTOS NO OPERACIONALES				
<i>Financieros</i>	14	1.697.083	1.962.129 -	265.046,00

Estas revelaciones son parte integrante de los Estados Financieros del 1 de enero al 31 de diciembre 2024.

Adolfo León Mazo
Administrador

Luz Mariela Monsalve C
Contadora
TP. 115102-T