

CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA

POLITICAS CONTABLES Y REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

BAJO NIF A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

1. ENTIDAD REPORTANTE

El **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA PH** es una entidad sin ánimo de lucro, organizada en propiedad horizontal, identificada con el Nit. 900.478.369-9, vigilada por la Alcaldía Local de Kennedy, Bajo la Resolución No.029 del 26 de octubre de 2011, regido por las normas reguladas para las entidades organizadas en propiedad horizontal (Ley 675 del 31 de agosto de 2011).

Se designó para cumplir las funciones de Representante Legal y/o administrador al Señor Ángelo Brijaldo Jiménez.

El objeto social del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA** es la administración de recursos de interés comunitario, tendientes al mantenimiento y mejoramiento de la copropiedad, áreas comunes zonas verdes del Conjunto, realización de eventos de integración entre los residentes, así como también garantizar la seguridad y convivencia pacífica en los inmuebles que lo conforman

Por mandato legal la persona jurídica originada es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro; en consecuencia, tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio.

2. BASE DE ELABORACION

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional Financiera para Microempresas Ley 1314 de 2009, regida por el Decreto; 2706 del 27 de diciembre de 2012 y sus reglamentarios, decreto 2420 de diciembre de 2015 y decreto 2496 de diciembre 23 de 2015, circular 115-000003 de 2013, decreto 3019 de 2013, recomendaciones del consejo técnico de la contaduría Pública de Colombia.

Los estados financieros están presentados en las unidades monetarias en pesos colombianos.

Los juicios que la administración haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables del Conjunto residencial y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se explican en cada una de las notas explicativas.

3. POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables son la base de consolidación de los estados financieros.

A continuación, se dan a conocer las políticas más relevantes, y las cuales generan impacto en los estados financieros. Los juicios que la administración haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables del Conjunto residencial y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los Estados Financieros se explican en cada una de las Revelaciones.

El **Conjunto Residencial Bosques de Castilla P.H**, aplica los siguientes métodos de políticas de contabilización de las principales clases de Activos, pasivos, para el devengo (causación), realización, valuación y asignación de gastos:

3.1 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja menor como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, que tienen un riesgo poco significativo de cambio en su valor para cumplir compromisos a corto plazo.

En Bancos registra los pagos que efectúan los copropietarios y residentes por las cuotas de administración y demás expensas comunes ordinarias o extraordinarias, rendimientos financieros y los

pagos a terceros por la prestación y compra de bienes y servicios que garantiza el buen funcionamiento del conjunto.

3.2 Activos Financieros Restringidos

Registra los recursos financieros con destinación específica como el fondo de Imprevistos y proyectos de inversión cuyos recursos se encuentren disponibles en cuentas de ahorro, corriente, certificados de depósito a término, fiducias y demás. Este activo se forma como mínimo con el 1% del presupuesto anual de gastos del conjunto.

En el reconocimiento inicial, en las cuotas cobradas se debe separar el valor correspondiente a la cuota ordinaria y el valor asignado al fondo de imprevistos.

Lo anterior se debe realizar tanto en el resultado como en la cuenta por cobrar. Para tal fin, se debe utilizar cuentas independientes para identificar los recursos del fondo.

Posteriormente sino se utilizaron los recursos del fondo de imprevistos, se constituirá una reserva con destinación específica para reclasificar los excedentes en el patrimonio. Si el fondo de imprevistos no fue utilizado durante el período, el monto de la reserva debe ser igual al valor disponible en los fondos restringidos del activo.

3.3 Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son registradas por el monto según la cuenta de cobro al precio de la transacción o por su valor razonable. La copropiedad debe efectuar el devengo de los intereses pendientes de cobro, registrándolos en el estado de resultados y afectando la respectiva cuenta por cobrar por intereses.

3.3.1. Deterioro de las cuentas por cobrar:

Cuando no se tenga certeza de poder recuperar una cuenta por cobrar, debe establecerse una cuenta que muestre el deterioro –provisión- que disminuya las respectivas cuentas por cobrar, este deterioro se determinará con base a la antigüedad de estas y su evaluación individual.

Debido a que el objeto de la copropiedad no es condonar intereses ni condonar los valores adeudados por expensas u otros conceptos que originan cartera a los propietarios. Para el Conjunto residencial Bosques de Castilla todas las cuentas de cobro son recuperables, lo anterior se justifica en que cada propiedad debe tener PAZ y SALVO para cualquier trámite que se quiera realizar con el bien, sin embargo, se analizará si existen indicios de pérdida en dichos activos financieros.

Para otros terceros diferentes a los propietarios, si existiesen, tendrán un deterioro del 100% de la deuda cuando esta haya superado los 90 días de morosidad.

Se incluyen las deudas no comerciales, tales como: deudores varios y anticipos a proveedores.

3.4 Cuentas por Cobrar a otros Deudores.

Registra el valor de realización de transacciones distintas a aquellas para las cuales fue constituida la entidad.

3.5 Propiedad planta y equipo.

Los bienes comunes y otros bienes en una propiedad horizontal pueden ser considerados como activo, si cumplen con lo indicado en el párrafo 2.15 (a) del estándar antes mencionado, el cual dice: “Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.”. A su vez, el párrafo 2.19 de la NIIF para las Pymes, señala, “Al determinar la existencia de un activo, el derecho de propiedad no es esencial.

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su Concepto 214 del 6 de abril 2020, sobre la compra de elementos Como cámaras de seguridad y otros son denominados bienes comunes esenciales y por

ello no son susceptibles de ser reconocidos como elementos de propiedad planta y Equipo, El Consejo señala que se reconocerán como un gasto del periodo por adquisición de activos esenciales para la copropiedad. Por lo tanto, la copropiedad en el ejercicio del año 2021 y en sus periodos siguientes deja en cero (o) la cuenta de propiedad planta y equipo.

3.6 Activos Intangibles

Un intangible se reconoce si solo si:

Es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo

Que el costo del activo sea medido en forma fiable.

Para el caso de la copropiedad será el valor de la prima de la póliza de seguro de áreas comunes, junto con sus demás coberturas y el software contable, siempre y cuando se pague de forma NO anticipada, es importante que si la póliza o el software se paga de anticipadamente estos se convierten en un gasto pagado por anticipado y no en intangibles. Se medirá inicialmente los intangibles por su costo.

El conjunto no hace uso de la opción de valor razonable teniendo en cuenta que en general en este tipo de activos no existe un mercado activo que permita determinar con suficiente seguridad su valor razonable. Todos los activos intangibles posteriores a su reconocimiento inicial se deben contabilizar por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las perdidas por deterioro del valor.

3.7 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar:

En el reconocimiento inicial, el conjunto residencial medirá un pasivo financiero, por su valor razonable más o menos los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición o emisión del pasivo financiero.

Los acreedores comerciales y las otras cuentas por pagar se reconocerán por el monto nominal de la transacción, menos los descuentos y rebaja obtenidos en su adquisición, cuyo vencimiento sea igual o inferior a un año y en el cual no se tengan pactados intereses.

3.8 Otros pasivos financieros y no financieros.

Los pasivos que entran dentro de la categoría de financieros son los ingresos recibidos para terceros, los cheques pendientes de cobro o de cheques girados y no cobrados y los depósitos recibidos por alquiler del salón social. Estos pasivos requieren de flujo de efectivo para la liquidación de dichos pasivos.

Los no financieros corresponden a las consignaciones pendientes por identificar y los anticipos a cuotas de administración, debido a que no requieren de flujo de efectivo para liquidarse, sino que requiere de un intercambio de algún activo financiero para subsanarse. Estos pasivos se reconocen por el valor acordado o nominal.

REV 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Está conformada por los recursos económicos del recaudo de expensas comunes ordinarias y extraordinarias resultantes del desarrollo del objeto social de la copropiedad, estos recursos se encuentran libres de cualquier restricción legal, el manejo de estos recursos está a cargo del administrador y por el consejo de administración.

La destinación de estos recursos permite clasificarlo en dos Grupos Operativos y restringido.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE OPERATIVO

Las cuotas de administración se deben consignar a través de las cuentas bancarias destinadas para tal fin, en efectivo se recoge la venta del botón de acceso y parqueadero. Como se ha venido presentando una cartera alta, el administrador ha optado por recibir dineros en efectivo en la administración, por lo tanto, la copropiedad registró en libros, ingresos de dinero en efectivo recibidos de residentes, estos dineros fueron registrados en Caja General, y consignados en el banco de Davivienda en la Cuenta Ahorros No, 007500950014 destinada para el recaudo.

Resumen dineros recibidos en efectivo en administración

Gimnasio 2022 pendiente año anterior	1.500.000,00
Prestamo Sillas	44.500,00
Contribucion Salon Social	3.375.000,00
Contribucion Parqueadero Residentes	2.787.200,00
Contribucion Parqueadero Visitantes	16.299.068,00
Multas Convivencia-Bicicletas-Salon	1.498.000,00
Recaudo Admon y Extraordinaria	62.867.000,00
	88.370.768,00
Dineros Consignados	50.252.400,00
Pagos a Proveedores en efectivo	38.118.368,00
	88.370.768,00

Caja Menor

El valor de \$800.000 aprobador por el consejo de administración para el manejo de gastos de menor cuantía y pago inmediato, valor que se encuentra en custodia del administrador, los gastos del 2023 quedaron causados en su totalidad.

REV 5. INVERSIONES

CERTIFICADO DE DEPOSITO A TERMINO

Se constituye CDT por valor de \$225.000.000 el día 24 de agosto de 2023 hasta el día 24 de marzo de 2024, correspondiente a los valores consignados para la cuota EXTRAORDINARIA de la PLATAFORMA

Se adjunta PDF CDT

CDT CERTIFICADO DEPOSITO A TÉRMINO EN PESOS

DAVIVIENDA

NIT 860.034.313-7

Número CDT **0075CF0712406656**

Número físico CDT **3688537**

CIUDAD **BOGOTA**

FECHA DE EXPEDICIÓN **2023 08 24**

OFICINA **Kennedy**

FECHA DE VENCIMIENTO **2024 03 24**

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA** **ANGELO OBDULIO BRIJALDO JIMENEZ** **FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ CHAPARRO**		No. DOCUMENTO IDENTIDAD 9004783699 79583582 79891611	
VALOR NOMINAL (en letras) **DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS CON 00/100 M/CTE.		VALOR NOMINAL \$ \$225,000,000.00	
		CAPITALIZABLE SÍ <input type="radio"/> NO <input checked="" type="radio"/>	
TIPO DE MANEJO: INDIVIDUAL <input type="radio"/> CONJUNTO <input checked="" type="radio"/> ALTERNATIVO <input type="radio"/>	PLAZO 210 DIAS	TASA EFECTIVA ANUAL 13.35%	PERIODICIDAD DE PAGO DE INTERESES AL VENCIMIENTO



EG223 VER 2022-01

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE RESTRINGIDO

Es la que posee los recursos del Fondo de Imprevistos, los cuales están depositados en la Fiduciaria Davivienda No. 7500119831

Tiene restricción legal para la administración de la copropiedad, el uso está reglamentado y sujeto a previa aprobación de la Asamblea general como lo establece la Ley 675 de 2001 art 35.

	dic-31 de 2023	%	dic-31 de 2022	%	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
CDT Banco Davivienda	225.000.000,00	86%	-	0%	225.000.000,00	0%
Fiduciaria Davivienda -Fondo Impr	35.158.954,52	14%	22.750.528,90	100%	12.408.425,62	55%
TOT EFECT Y EQ EFECT RESTR	260.158.954,52	100%	22.750.528,90	100%	237.408.425,62	1044%

El saldo de la cuenta fiduciaria se encuentra debidamente conciliada a 31 de diciembre de 2023, pendiente de inmovilizar \$10.276.800, valor que fue consignado 6 de marzo de 2024.

CARTERA POR TORRES									
	Admón.	Intereses	Gastos Procesales Sancion Asamblea	Retroa Parque	Pintura Torres	Extra 2017	Extra 2023 Plataforma	Total	
Torre 1	21.677.394	3.791.614	652.800				10.156.000	36.277.808	11%
Torre 2	16.611.917	3.323.700			215.000	185.000	14.053.200	34.388.817	11%
Torre 3	29.505.226	4.120.629			805.300		14.660.000	49.091.155	15%
Torre 4	30.453.883	3.414.393	549.800			175.420	13.704.100	48.297.596	15%
Torre 5	47.909.827	10.567.689	843.150	84.000			21.281.500	80.686.166	25%
Torre 7	39.593.325	15.524.700	797.300	107.200	320.000	1.764.000	14.442.900	72.549.425	23%
	185.751.572	40.742.725	2.843.050	191.200	1.340.300	2.124.420	88.297.700	321.290.967	100%

Menos consignaciones sin identificar por **-10.891.261.00**
Saldo de cartera a 31 de diciembre de 2023 \$310.399.706.00

La recuperación de cartera de 2023 \$157.512.214

	61A 90 DIAS	MAS DE 90 DIAS	
ADMINISTRACION	28.231.601,00	120.152.182,00	
INTERESES MORA	902.500,00	6.354.262,00	
RETROACTIVO CUOTAS		90.700,00	
GASTOS PROCESALES		714.369,00	
EXTRA PINTURA TORRE		924.900,00	
SANCION INASISTENCIA		141.700,00	
	29.134.101,00	128.378.113,00	157.512.214,00

En el conjunto son 448 apartamentos, hay 39 aptos que son los deudores más altos por valor de \$210.287.115. Con rubros que van desde \$25.848.400 a \$2.075.200

Se adjunta cartera por Concepto, Torre y Apto con corte a 31 de diciembre de 2023

DEUDORES VARIOS

- **Ángelo Brijaldo. \$368.000** Valor pagado dos veces demás a la DIAN por concepto de Retención por \$184.000 C/U que el banco Davivienda en su momento no registro pago, pero este valor fue descontado tres veces en el extracto, Uno se tomó como pago de la retención y los otros dos se hará el trámite ante la DIAN para la recuperación de este valor.
- **Asecoe SAS \$2.882.237** Firma de abogados, que llevan los cobros jurídicos y pre jurídicos, está pendiente por parte del administrador realizar la gestión de recuperación. Ya que la abogada cambio de oficina.

REV 7. CUENTAS POR PAGAR

Su saldo representa las Obligaciones a corto plazo contraídas por la Administración, las cuales se detallan de la siguiente manera:

	dic-31 de 2023		dic-31 de 2022		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Honorarios	7.692.050,00	9%	6.867.500,00	11%	824.550,00	12%
Servicios Mantenimiento	67.156.802,56	77%	37.909.768,24	62%	29.247.034,32	77%
Servicios Publicos	10.887.870,00	12%	11.135.710,00	18%	- 247.840,00	-2%
Otros Costos y Gastos	1.190.000,00	1%	5.260.000,00	9%	- 4.070.000,00	-77%
CUENTAS POR PAGAR	86.926.722,56		61.172.978,24		25.753.744,32	
Retencion en la Fuente	506.299,00	1%	276.996,00	0%	229.303,00	83%
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	87.433.021,56	100%	61.449.974,24	100%	25.983.047,32	42%

CARTERA POR EDADES						
	1 - 30 Días	31 a 60 Días	61 a 90 Días	Mas 90 Días	Total	%
Honorarios	2.819.400	1.253.100			4.072.500	5%
Vigilancia	34.716.575	180.000			34.896.575	40%
Aseo	13.000.051	233.321		2.133.194	15.366.566	18%
Asensores	3.590.233	3.590.233			7.180.466	8%
Administracion	3.619.550				3.619.550	4%
Servicos Publicos	10.816.240				10.816.240	12%
Motobombas	179.426			45.000	224.426	0%
Zonas Comunes	4.812.986	512.210	5.415.403	9.800	10.750.399	12%
TOTAL	73.554.461	5.768.864	5.415.403	2.187.994	86.926.722	100%

REV 8. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

	dic-31 de 2023		dic-31 de 2022		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Anticipo de Administracion	15.320.359,00	100%	14.053.994,00	100%	1.266.365,00	9%
TOTAL ANTICIOS	15.320.359,00	100%	14.053.994,00	100%	1.266.365,00	9%

	Torre 1	Torre 2	Torre 3	Torre 4	Torre 5	Torre 7
15.320.359	2.141.316	1.109.909	3.184.110	2.369.729	4.594.145	1.921.150

Vr consignado por los residentes por concepto de anticipos de administracion.

REV 9. PATRIMONIO

	dic-31 de 2023		dic-31 de 2022		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Fondo de Imprevistos(Reserva)	40.368.014,00	8%	30.091.214,00	20%	10.276.800,00	34%
Cuota Etraordinaria 2023	340.032.000,00	65%	-	0%	340.032.000,00	0%
Resultado Ejercicio	21.822.360,64	4%	- 37.164.520,66	-25%	58.986.881,30	-159%
Resulado Ejercicio Anteriores	121.300.508,13	23%	158.465.028,79	105%	- 37.164.520,66	0,71%
PATRIMONIO	523.522.882,77	100%	151.391.722,13	100%	372.131.160,64	245,81%

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Comprende los valores recibidos y/o causados como resultado de las actividades desarrolladas en cumplimiento de su objeto social, mediante el pago de cuotas de administración y demás ingresos por concepto de rendimientos financieros, intereses por mora, sanciones por inasistencia, descuentos por pronto pago, entre otros.

REV 10. INGRESOS OPERACIONALES

	dic-31 de 2023		dic-31 de 2022		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Cuota Administracion	1.059.747.600,00	101%	913.317.200,00	102%	146.430.400,00	16%
Intereses de Mora	20.470.350,00	2%	13.394.531,50	1%	7.075.818,50	53%
Multa Convivencia	1.223.000,00	0%	-	0%	1.223.000,00	0%
Multa Bicicletas	280.000,00	0%	-	0%	280.000,00	0%
Multa Salon Social	300.000,00	0%	-	0%	300.000,00	0%
Descuento Pronto Pago	- 34.905.320,00	-3%	- 30.380.037,00	-3%	- 4.525.283,00	15%
TOT INGRESOS OPERACIONAL	1.047.115.630,00	100%	896.331.694,50	100%	150.783.935,50	17%

NOTA 11. INGRESOS NO OPERACIONALES

	dic-31 de 2023		dic-31 de 2022		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Rendimientos financieros	3.836.485,76	5%	1.327.081,46	4%	2.509.404,30	189%
Contribucion Salon Social	9.344.500,00	11%	6.862.000,00	18%	2.482.500,00	36%
Contribucion Gimnasio	8.500.000,00	10%	1.600.000,00	4%	6.900.000,00	431%
Devolucion Poliza Daño	7.925.400,00	10%	-	0%	7.925.400,00	0%
Contribucion Parqueaderos	22.877.268,00	28%	26.111.750,00	70%	- 3.234.482,00	-12%
Botones Control Acceso	-	0%	572.960,00	2%	- 572.960,00	-100%
Concesion Maquina Expendedora	-	0%	770.000,00	2%	- 770.000,00	-100%
Donaciones	29.771.678,00	36%	-	0%	29.771.678,00	0%
Ajuste al peso	2.450,94	0%	8.250,31	0%	- 5.799,37	-70%
TOT INGRESOS NO OPERACIONALES	82.257.782,70	100%	37.252.041,77	100%	45.005.740,93	121%
TOTAL INGRESOS	1.129.373.412,70	100%	933.583.736,27	100%	195.789.676,43	21%

- **Rendimientos financieros: \$3.836.485.76**

Davivienda Fiduciaria – Fondo Imprevistos \$3.741.281.62
Davivienda Cta. Ah. 007500950014 \$ 76.790.16
Davivienda Cta. Ah. 007500950022 \$ 18.413.98

- **Contribución Gimnasio \$8.500.000**

\$2.500.000 Vr consignado en la cuenta Davivienda \$1.000.000 y en efectivo \$1.500.000 valor adeudado del año 2022.

\$6.000.000 A partir de marzo se recibió de Lizeth García \$600.000 mensuales.

- **Devolución Póliza: \$7.925.400**

Reembolso por daño en reja vehicular plataforma

- **Donación: \$29.771.678**

Seguridad Magistral, realizo nota crédito a las facturas por servicio de vigilancia en septiembre valor de \$14.976.016 y por noviembre \$14.795.662

GASTOS

Corresponde a las erogaciones realizadas por la Copropiedad para atender los gastos inherentes a su funcionamiento debidamente soportados y verificados.

Gastos Operacionales

Corresponde al valor cancelado por la copropiedad al profesional nombrado por la asamblea general de copropietarios, encargado de auditar las cifras y los documentos presentados por la administración, el contador quien ha certificado los estados financieros y el pago del profesional idóneo encargado de la administración.

REV 12. HONORARIOS

	dic-31 de 2023		dic-31 de 2022		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Revisoría Fiscal	15.037.200,00	37%	12.963.600,00	40%	2.073.600,00	16%
Asesoría Financiera	18.795.600,00	46%	16.203.600,00	49%	2.592.000,00	16%
Asistencia Técnica-Honorarios	4.550.000,00	11%	-	0%	4.550.000,00	0%
Auditoría Transporte Vertical	2.082.500,00	5%	2.970.240,00	9%	- 887.740,00	-30%
Sistema de Gestión y Seguridad	-	0%	600.000,00	2%	- 600.000,00	-100%
TOTAL HONORARIOS	40.465.300,00	100%	32.737.440,00	100%	7.727.860,00	24%

- **Revisoría Fiscal \$15.037.200** realizado por Martha Gallego con cobros mensuales de \$1.253.100
- **Asesoría Financiera \$18.795.600** realizado por Lux Stella Mejía G cobro mensuales de \$1.566.300
- **Asistencia Técnica \$4.550.000** realizado por el Sr. Jaime Augusto Escobar Sánchez \$1.000.000 por elaboración de Contratos de Prestación de Servicios para el grupo administrativo y \$1.050.000 por acciones tendientes a terminación contrato con ACME SOLUCIONES -ASEO.
- **Sistema de Gestión y Seguridad \$2.082.500** pagado a ENGYGAS SERVICES SAS. Servicio de Inspección y certificación de transporte vertical -Ascensores

REV 13. SEGUROS

	dic-31 de 2023		dic-31 de 2022		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Poliza Areas	43.963.790,00	100%	40.883.520,00	100%	3.080.270,00	8%
TOTAL SEGUROS	43.963.790,00	100%	40.883.520,00	100%	3.080.270,00	8%

Seguro de Áreas Comunes

Seguro de Áreas Comunes financiado con FINANSEGURO SAS con respaldo de AXA COLPATRIA Póliza por un valor de \$37.941.484, financiado con FINANSEGURO a diez (10) cuotas, por valor de \$4.396.379 interés pactado 31.37% EA Crédito No.53212301139708, a partir del 13 de enero de 2023, fecha de pago inicial el 13 febrero 2023.

REV 14. SERVICIOS

Conforman este rubro los servicios prestados a la copropiedad como la vigilancia, el aseo, Salvavidas ejecutado hasta el mes de marzo, Pagina Web: incluye dominio y actualización de la página web y televisión de anuncios en portería

	dic-31 de 2023		dic-31 de 2022		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Servicio Aseo	154.305.246,78	25%	135.278.895,00	25%	19.026.351,78	14%
Servicio Vigilancia	408.202.971,48	66%	344.225.743,46	65%	63.977.228,02	19%
Servicio Salvavidas	1.600.000,00	0%	4.968.000,00	1%	- 3.368.000,00	0%
Asistencia programa Contable	548.318,00	0%	1.165.282,00	0%	- 616.964,00	-53%
Contrato Anual Pagina Web y Vid	5.177.933,00	1%	4.947.524,00	1%	230.409,00	5%
Servicio Administracion	47.001.600,00	8%	40.519.160,00	8%	6.482.440,00	16%
TOTAL SERVICIOS	616.836.069,26	100%	531.104.604,46	100%	85.731.464,80	16%
	dic-31 de 2023		dic-31 de 2022		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Acueducto y Alcantarillado	7.832.750,00	6%	5.674.672,00	6%	2.158.078,00	38%
Energia Electrica	107.362.520,00	81%	89.704.450,00	92%	17.658.070,00	20%
Telefonia e Internet	819.520,00	1%	1.354.580,00	1%	- 535.060,00	-40%
Recoleccion Basuras	525.430,00	0%	542.660,00	1%	- 17.230,00	0%
Gas Piscina	15.899.010,00	12%	-	0%	15.899.010,00	0%
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	132.439.230,00	100%	97.276.362,00	100%	35.162.868,00	36%
TOTAL SERVICIOS	749.275.299,26		628.380.966,46		120.894.332,80	19%

- **Servicio Aseo: \$154.305.246.78**
Anna Group SAS, \$49.656.376.78 incluye personal de aseo, todero y suministros de insumos, presta sus servicios desde septiembre 26 de 2023. Valor Aseo Mensual \$11.878.900.46 incluye todero e Insumos por \$1.327.019.40, estos valores incluyen IVA 19%.
Acme Solution SAS \$104.648.870 incluye personal aseo, todero e insumos. Presta sus servicios desde el 16 de noviembre de 2022. Valor mensual \$13.079.770 Presto servicios hasta agosto 2023.
- **Servicio Vigilancia: \$408.202.971.48**
Seguridad Magistral SAS, De enero a julio \$33.275.155 valor mensual y de agosto a diciembre \$35.055.376.12 mensuales.
- **Asistencia Programa Contable \$548.318** Cobro anual por asistencia del programa contable- Contrato Anual asistencia Sysco -Admisys Ltda.
- **Contrato Pagina Web \$5.177.933**
Ángelo Brijaldo: Plan Premium Combo \$405.461 por USD84.00 y Dominio por \$72.472 por USD14.95. Pagado con Tarjeta Crédito personal.
Catalina Rodríguez: \$4.700.000 Comenzó a prestar servicios desde enero 2023 con el Manejo Página Web, carga de documentación, clasificados, convocatoria a propietarios y contenido TV de Recepción.

REV 15. GASTOS LEGALES

	dic-31 de 2023		dic-31 de 2022		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Gastos Legales	86.711	100%	-	0%	86.711,00	100%
TOTAL GASTOS LEGALES	86.711	100%	-	0%	86.711,00	100%

- **Notariales** Autenticación póliza daño puerta vehicular, Poder Cobros ejecutivos, Pagos por generación Certificados SNR.

REV 16. MANTENIMIENTOS, REPARACIONES Y ADECUACIONES

Corresponde al cumplimiento de contratos para el mantenimiento mensual de los equipos y la maquinaria con el fin de corregir o prevenir daños que se puedan presentar y cuyo costo sea mayor. Es de obligatorio cumplimiento por parte de la administración velar por el mantenimiento de los bienes comunes y en su cumplimiento se hagan erogaciones para mantener dichos bienes en perfecto estado y adecuarlos a las necesidades del Conjunto.

	dic-31 de 2023	%	dic-31 de 2022	%	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Zonas Comunes	27.845.673,20	19%	33.948.546,77	17%	- 6.102.873,57	-18%
Ascensores	64.342.404,46	44%	46.372.051,54	24%	17.970.352,92	39%
Camaras de Video	-	0%	1.020.000,00	1%	- 1.020.000,00	-100%
Puertas Control Acceso Torres	5.359.900,00	4%	3.260.192,00	2%	2.099.708,00	64%
Gimnasio	-	0%	3.429.000,00	2%	- 3.429.000,00	100%
Salones Sociales	3.322.500,00	2%	5.886.100,00	3%	- 2.563.600,00	0%
Motobombas	7.531.180,19	5%	9.902.499,21	5%	- 2.371.319,02	-24%
Carga Extintores	961.000,00	1%	963.000,00	0%	- 2.000,00	0%
Parqueaderos	276.600,00	0%	1.603.124,00	1%	- 1.326.524,00	-83%
Agua Piscina	7.250.000,00	5%	63.986.700,70	33%	- 56.736.700,70	-89%
Citofonia	2.573.000,00	2%	2.968.000,00	2%	- 395.000,00	-13%
Mant Tanque de Agua	-	0%	4.474.400,00	2%	- 4.474.400,00	-100%
Parques Infantiles	150.000,00	0%	160.000,00	0%	- 10.000,00	-6%
Fumigacion y Desinfeccion	2.915.500,00	2%	-	0%	2.915.500,00	100%
Lavado de Caja (42)	2.200.000,00	1%	2.800.000,00	1%	- 600.000,00	-21%
Planta Electrica	5.022.999,00	3%	3.630.005,00	2%	1.392.994,00	38%
Puertas Vehiculares	-	0%	8.992.952,00	5%	- 8.992.952,00	0%
Lavado Colectores y Ductos	2.200.000,00	1%	2.800.000,00	1%	- 600.000,00	-21%
Flautas Torres	15.000.000,00	10%	-	0%	15.000.000,00	100%
Mant Maq y Equipo Computo	100.000,00	0%	505.000,00	0%	- 405.000,00	-80%
TOTAL MANTENIMIENTOS	147.050.756,85	100%	196.701.571,22	100%	- 49.650.814,37	-25%

- **Mantenimiento Zonas Comunes \$27.845.673.20**

Ferretería \$3.408.249 Compra de materiales todo lo relacionado con FERRETERIA

Díaz García Efraín \$4.060.000 Pintura General Cuarto Aseadoras y Bodega \$1.500.000 Fabricación Puerta de Archivo y retiro, salón del gimnasio \$1.350.000, Fabricación e instalación de postes para reflectores solares \$395.000 Otra soldadura instalaciones, reparaciones de tubos baranda \$815.000

José Gregorio Prieto Bonilla \$6.730.000 Mant escaleras Pares cuarto todero, aseadoras \$1.400.000, puntos eléctricos alimentación y restauración \$280.000 Servicio de Sonda Eléctrica Sifones \$400.000, Tapada de Huecos torre 2 \$300.000, Mant. Pintura torres 1-2 y 3 primeros pisos \$1.500.000, Mant Huecos Graniplast, pintura y acabado Torre 4 \$650.000, Torre 5 \$1.220.000 Y Torre 7 \$980.000

Rentokil Initial Colombia SAS \$3.506.524.20 Aromatización ascensores.

Pinturas Pabón SAS \$9.423.000 Pinturaza Blanco uy Gris Tambor

Erick Ferney Rivera \$717.900 Suministro de dos sirenas de30 Watts- receptor inalámbrico \$567.900 y Revisión, reparación pedestal Vehicular Rampa \$150.000

- **Mantenimiento Ascensores \$64.342.404.46**
José Jesús Yuñez \$20.798.970 Citofonía para ascensores Ip marca Dahua Modelo Dhivt02202f.
Lift de Colombia SAS \$43.543.434.46 Servicio de Mantenimiento, Reparación y Ajuste ascensores mensual
- **Puertas Control Acceso Torres \$5.359.900**
Diaz García Efraín \$1.150.000 Reparación Puerta Acceso sótano Torre 5 \$80.000, Pintura puertas Ingreso a Parqueaderos \$850.000, Retiro y reparación puerta auxiliar recepción soldadura \$220.000
José Jesús Yuñez \$3.087.000, Arreglo de torniquetes, pantalla citófono, desconfiguración \$600.000 Suministro lector de proximidad, Instalación de lectoras \$1.230.00, Suministro brazo puerta hidráulica \$538.500, Visitas por fallas en puertas, brazos hidráulicos, electroimán de las puertas \$718.500.
Erick Ferney Rivera Watson \$1.122.900 Revisión y corrección electroimán y cambio de fuente control de acceso torre 7 \$240.000 Suministro de regleta Eléctrica torre 3 puerta sótano \$382.900 Reparación electroimán puerta interna peatonal \$500.000
- **Mantenimiento salones sociales \$3.322.500**
Efraín Diaz García \$2.280.000 Pintura salón y arreglo baños salones sociales
Mercado Zapatoca \$44.900 Papel Higiénico para salones Sodimac **\$967.700** Suministro toallas, papel Rollo, jabón. **Grupo empresarial Caimes SAS \$29.900** Suministro asiento sanitario.
- **Mantenimiento Motobombas Hidro sistema Agua Potable \$7.531.180.19** Mantenimiento Preventivo Hidro sistema realizado por PRISMA SAS.
- **Recarga Extintores \$961.000** realizado por Nidia Cuellar Trilleras.
- **Mantenimiento Parqueadero \$276.600** Compra de Rollos térmicos para la impresora a Jota Technology \$79.000, Quimar Papelería \$150.400. Nayibe Salinas \$28.000, Cesar Mauricio Sastoque \$19.200
- **Mantenimiento Piscina \$7.250.000**
Shirley Martínez \$7.250.000 Man961.000tenimiento agua de la piscina. Valor mes \$850.000 de enero a agosto.
- **Mantenimiento Citofonía y Telefonía \$2.573.000** Renovación anual citofonía virtual Luis Roperó \$2.573.000
- **Mantenimiento parques Infantiles \$150.000 Diaz García Efraín** Reparación e instalación baranda en madera.
- **Fumigación y Desinfección \$2.915.500 Sanambiental SAS**, Control de roedores, Hidro lavado de Shuts y cajas estacionarias.
- **Lavado de Cajas de Inspección \$2.200.000 Limpieza** de tubería y cajas de inspección sótano realizado por Wilfredo Castilla.
- **Mantenimiento Planta Eléctrica \$5.022.999** Suministro de biodiesel \$1.000.000Leyva González de Jesús ESD ESSO, Mantenimiento y cambio de aceite \$1.823.000 Miguel Ángel Plazas, Compra de 2 Baterías para la Planta eléctrica \$2.199.999 a Míster Battery Bogotá SAS.
- **Lavado de colectores y Ductos \$2.200.000** Limpieza de colectores y ductos de aguas negras sector sótano realizado por Wilfredo Castilla.
- **Mantenimiento Flautas \$15.000.000** Mano de Obra y Materiales Tubería, alta presión Torre 1 Piso 4,6 y 10, Torre 4, Torre 7 Piso 4-2. Torre 2 piso 5-6, Torre 5 Piso 2-5 realizado por Wilfredo Castilla.
- **Equipo de Computación \$100.000** Configuración de computador e impresora realizado por Felipe Roza Jiménez.

REV 17. ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS

	dic-31 de 2023	%	dic-31 de 2022	%	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Flores y Jardines	16.000	0%	-	0%	16.000,00	100%
Instalaciones Electricas	-	0%	5.980.000,00	28%	- 5.980.000,00	0%
Suministros Electricos	2.834.200,00	3%	6.628.103,68	31%	- 3.793.903,68	-57%
Suministro Boton Proximidad	300.001,00	0%	199.501,00	1%	100.500,00	50%
Repuestos Ascensores	6.303.337,96	7%	2.856.000,00	13%	3.447.337,96	0%
Adecuacion Piscina	67.220.211,00	76%	-	0%	67.220.211,00	0%
Impermeabilizacion	12.200.000,00	14%	5.719.000,00	27%	6.481.000,00	113%
TOTAL ADECUACION Y REP L	88.873.749,96	86%	21.382.604,68	45%	67.491.145,28	316%

- **Flores_Jardines_\$16.000** Compra de Sobre Dogo a Luis Gonzalo Gómez.
- **Suministros Eléctricos \$2.834.200 Walteros Sedano Yony \$2.753.400** Suministro de lámparas led Antipolvo y Panel Led y sensores. **Mercado Zapatoaca \$80.800** 4 Bombillos Philips.
- **Botón Proximidad \$300.001** Suministro dado por JF Security And Services SAS
- **Repuestos Ascensores \$6.303.337.96 Suministro** por Lift de Colombia SAS. Estos repuestos son por daños, Incluye Baterías, cerraduras y cambios de puertas, cortinas luminosas, Rieles -Rolletes y Zapatas.
- **Adecuación Piscina \$67.220.211** Realizado por Hugo Alberto Vásquez.

Valores Incluyen Iva	
Instalacion Interna para Gas Natural	
Tuberia Cobre	40.000.000,00
52 Mts de Ducto de 10" Deflactor de 8 Aspas	12.000.079,00
Suministro de Bomba Alto rendimiento	
Marca Superpowr	2.700.000,00
Suministro filtro Cartucho Sqft 150 Marca	
Galaxi	2.800.000,00
Cambio de Tuberia PVC Retorno alimentacion e Instalacion filtro de bomba	2.500.000,00
Suministro Campana para calentador 50x30	
6 mts de ducto pintado para el horno	
Codos -Corta vientos de ala ancha	1.220.003,00
Caneca Pintura -Caja de Boquilla	2.000.005,00
Galones de Acido Muriatico y tubos gerio	2.000.121,00
Suministro pegante-Kit quimicos para limpieza	2.000.003,00
	67.220.211,00

- **Impermeabilización \$12.200.000** Realizado por José Gregorio Prieto Bonilla Impermeabilización cubierta de Gimnasio \$8.600.000 e Intervención 60 mts Terraza Torre 7 \$3.600.000

REV 18. GASTOS DIVERSOS

Dentro del funcionamiento de la administración se deben hacer erogaciones como papelería, implementos de aseo, provisiones para celebraciones, y otros gastos imprevistos.

	dic-31 de 2023		dic-31 de 2022		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Regalos y Bonificaciones	250.000,00	1%	0	0%	250.000,00	0%
Decoracion Navidad	2.172.800,00	12%	2.824.140,00	16%	- 651.340,00	-23%
Activos Menores	1.879.297,00	11%	0	0%	1.879.297,00	0%
Gastos Asamblea	7.649.900,00	43%	7.580.000,00	43%	69.900,00	1%
Celebraciones	4.385.750,00	25%	7.368.700,00	41%	- 2.982.950,00	0%
Pagos a Terceros Daños Vehiculares	1.289.999,92	7%	0	0%	1.289.999,92	0%
TOTAL CELEBRACIONES	17.627.746,92	91%	17.772.840,00	100%	- 145.093,08	-1%
	dic-31 de 2023		dic-31 de 2022		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Elementos Aseo y Cafeteria	1.054.100,00	8%	1.045.950,00	9%	8.150,00	1%
Papeleria y Fotocopias	1.726.326,72	13%	1.534.277,00	13%	192.049,72	13%
Combustibles	266.944,00	2%	570.000,00	5%	- 303.056,00	-53%
Movilizacion Taxis	130.000,00	1%	12.100,00	0%	117.900,00	974%
Fondo de Imprevistos	10.276.800,00	76%	8.676.600,00	73%	1.600.200,00	18%
Ajuste Peso	4.905,48	0%	4.119,80	0%	785,68	19%
SUBTOTAL DIVERSOS	13.459.076,20	100%	11.843.046,80	100%	1.616.029,40	14%
TOTAL GASTOS DIVERSOS	31.086.823,12		29.615.886,80		1.470.936,32	43,14%

- **Regalos y Bonificaciones \$250.000** Apoyo cuadrante de castilla
- **Decoración Navidad \$2.172.800**
Wilfredo García Castilla \$500.000 Fabricación soporte árbol de Navidad.
Santiago Moreno Nova \$1.022.800 Suministro de accesorios navideños
Varios \$650.000 Pie de Árbol, Botas Navidad y papa Noel, Acarreo Cama Baja de Decoración
- **Activos Menores \$1.879.297**
Mireya Beltrán \$309.400 Suministro de Locker de 4 Puestos para personal de aseo.
María Alcides Álzate Zuluaga \$929.997 Proyecto Unic 1200, Cabina de Sonido Kaley y trípode.
- Sodimac Colombia SA \$639.900 Medidor Laser 50 CMS.
- **Gastos Asamblea \$7.649.900**
Ronaldo Mestizo \$3.800.000 Logística, plataforma, Registro Control Quórum, votaciones y trasmisión.
Sara Milena Nova Herrera \$3.800.000 Alquiler carpa.
Almuerzo \$49.900 Pollo a Operarios de Aseo.
- **Celebraciones \$4.385.750**
Pricesmart Colombia SAS \$1.956.900 Suministro Dulces día del Niño.
Angelo Brijaldo \$1.330.000 Compra de 190 tamales novena de diciembre.
Varios \$1.098.850 Bolsas Empaque Dulces, Pony Malta, Platos y Cubiertos, Juguetería,
Cream Helado tarro de Helado 5 Litros. Novenas
- **Pagos a terceros Daño en Vehículos \$1.289.999.92**
Luis Ernesto Sanabria Romero \$790.000 Pintura y Mano de obra Bómpier Delantero Mazda.
DK DETAILING SAS \$499.999.92 Daño Camioneta Duster 5-702

REV 19. DETERIORO- PROVISION DEUDOR

	dic-31 de 2023		dic-31 de 2022		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Provision Deudores	0	0	11.882.348,00	100	- 11.882.348,00	-100%
TOTAL PROVISION DEUDOR	-	0%	11.882.348,00	100%	- 11.882.348,00	-100%

REV 20. GASTOS NO OPERACIONALES

Gastos Bancarios de las cuentas de ahorro banco Davivienda y Fiduciaria.

	dic-31 de 2023		dic-31 de 2022		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Davienda Cta Ah. 007500950022	666.149,22	10%	653.066,67	7%	13.082,55	2%
Davienda Cta Ah. 007500950014	6.068.016,65	90%	8.510.853,07	93%	- 2.442.836,42	-29%
Fiducia (fondo de Imprevistos)	9.456,00	0%	-	0%	9.456,00	0%
Pago Intereses Dian	5.000,00	0%	-	0%	5.000,00	0%
TOTAL GASTOS BANCARIOS	6.748.621,87	100%	9.163.919,74	100%	- 2.415.297,87	-26%

Original Firmado
**ANGELO BRIJALDO JIMENEZ
CARDONA**
Representante Legal-
Administrador

Original Firmado
LUZ STELLA MEJIA GONZALEZ
Contador
TP-118424-T

Original firmado
MARTHA CLAUDIA GALLEGO
Revisor Fiscal
TP 68273-T
Ver dictamen Adjunto