



CONJUNTO HABITACIONAL ICATÁ CLUB RESIDENCIAL P.H.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE

AÑOS 2023/2022

Cifras expresadas en pesos Colombianos

	Nota	Dic/2023	Dic/2022	Variación \$	Variación %
ACTIVO					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	5				
FONDOS EN CAJA	\$	-	\$ 1.200.000	-\$ 1.200.000	-100,00
FONDOS EN BANCOS - CUENTAS CORRIENTES	\$	10.736.786	\$ 27.878.965	-\$ 17.142.179	-61,49
FONDOS EN BANCOS - CUENTAS DE AHORRO	\$	163.449.738	\$ 118.703.890	\$ 44.745.848	37,70
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	\$	174.186.524	\$ 147.782.855	\$ 26.403.670	17,87
INVERSIONES	6				
INVERSIONES-FDO IMPREVISTOS	\$	287.322.221	\$ 272.023.322	\$ 15.298.899	5,62
TOTAL INVERSIONES	\$	287.322.221	\$ 272.023.322	\$ 15.298.899	5,62
DEUDORES	7-8				
PROPIETARIOS Y/O RESIDENTES	\$	280.697.369	\$ 257.510.650	\$ 23.186.719	9,00
ANTICIPOS Y AVANCES	\$	-	\$ 532.200	-\$ 532.200	-100,00
DETERIORO DE CARTERA	-\$	107.313.000	-\$ 107.313.000	\$ -	0,00
TOTAL DEUDORES	\$	173.384.369	\$ 150.729.850	\$ 22.654.519	15,03
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	9				
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$	48.870.448	\$ 48.870.448	\$ -	0,00
EQUIPO DE OFICINA (MUEBLES Y EQUIPO)	\$	12.818.200	\$ 12.818.200	\$ -	0,00
EQ.COMPUTACION Y COMUNICACION	\$	23.014.949	\$ 23.014.949	\$ -	0,00
DEPRECIACION ACUMULADA	-\$	84.703.597	-\$ 83.398.418	-\$ 1.305.179	1,56
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$	-	\$ 1.305.179	-\$ 1.305.179	-100,00
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	10				
SEGUROS AREAS COMUNES	\$	70.695.286	\$ 49.114.076	\$ 21.581.210	43,94
TOTAL OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	\$	70.695.286	\$ 49.114.076	\$ 21.581.210	43,94
TOTAL ACTIVO	\$	705.588.400	\$ 620.955.281	\$ 84.633.119	13,63
PASIVO					
CUENTAS POR PAGAR	11				
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	\$	124.374.365	\$ 27.282.352	\$ 97.092.013	355,88
RETENCION EN LA FUENTE	\$	801.388	\$ 1.650.907	-\$ 849.519	-51,46
SEGURIDAD SOCIAL	\$	1.483.000	\$ -	\$ 1.483.000	100,00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	\$	126.658.753	\$ 28.933.259	\$ 97.725.494	337,76
OBLIGACIONES LABORALES	12				
CESANTIAS CONSOLIDADAS	\$	3.103.422	\$ 3.261.276	-\$ 157.854	-4,84
INTERESES DE CESANTIAS	\$	372.413	\$ 391.356	-\$ 18.943	-4,84
VACACIONES	\$	1.406.741	\$ 387.018	\$ 1.019.723	263,48
TOTAL OBLIGACIONES LABORALES	\$	4.882.576	\$ 4.039.650	\$ 842.926	20,87
PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES					
PARA OBLIGACIONES LABORALES	\$	-	\$ 428.298	-\$ 428.298	-100,00
TOTAL PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	\$	-	\$ 428.298	-\$ 428.298	-100,00
DIFERIDOS	13				
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	\$	26.477.978	\$ 25.311.756	\$ 1.166.222	4,61
TOTAL DIFERIDOS	\$	26.477.978	\$ 25.311.756	\$ 1.166.222	4,61
OTROS PASIVOS	14				
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	\$	30.899.603	\$ 69.877.670	-\$ 38.978.067	-55,78
TOTAL OTROS PASIVOS	\$	30.899.603	\$ 69.877.670	-\$ 38.978.067	-55,78
TOTAL PASIVO	\$	188.918.910	\$ 128.590.633	\$ 60.328.277	46,91
PATRIMONIO					
REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	15				
FONDO DE IMPREVISTOS	\$	301.854.143	\$ 276.993.371	\$ 24.860.772	8,98
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$	149.549.543	\$ 149.549.543	\$ -	0,00
TOTAL REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	\$	451.403.686	\$ 426.542.914	\$ 24.860.772	5,83
RESULTADOS DEL EJERCICIO	15				
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-\$	555.930	\$ 65.821.735	-\$ 66.377.665	-100,84
TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	-\$	555.930	\$ 65.821.735	-\$ 66.377.665	-100,84
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	15				
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$	65.821.735	\$ -	\$ 65.821.735	100,00
TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$	65.821.735	\$ -	\$ 65.821.735	100,00
TOTAL PATRIMONIO	\$	516.669.490	\$ 492.364.648	\$ 24.304.842	4,94
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$	705.588.400	\$ 620.955.281	\$ 84.633.119	13,63

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

ADMINISTRADORA

ELIANA MILENA SANDOVAL PACHON
CC 52.787.696
(Ver certificación adjunta)

CONTADOR

DIDIER VELASQUEZ GONZALEZ
T.P. 118400-T
(Ver certificación adjunta)

REVISOR FISCAL

LUIS FERNANDO CALDERON G.
T.P. 15369-T
(Ver Dictamen Adjunto)



CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL P.H.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL COMPARATIVO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE

AÑOS 2023/2022

Cifras expresadas en pesos Colombianos

	Nota	Dic/2023	Dic/2022	Variación \$	Variación %
INGRESOS					
OPERACIONALES	16				
OTRAS ACTIV. SERVICIOS COMUNITARIOS, SOC		\$ 2.597.895.560	\$ 2.478.232.600	\$ 119.662.960	4,83
DESCUENTOS PRONTO PAGO		-\$ 217.300.331	-\$ 208.898.848	-\$ 8.401.483	4,02
TOTAL OPERACIONALES		\$ 2.380.595.229	\$ 2.269.333.752	\$ 111.261.477	4,90
NO OPERACIONALES	16				
FINANCIEROS		\$ 46.157.019	\$ 30.242.875	\$ 15.914.145	52,62
SERVICIOS		\$ 82.236.907	\$ 68.520.585	\$ 13.716.322	20,02
DIVERSOS		\$ 12.031.108	\$ 11.347.078	\$ 684.030	6,03
TOTAL NO OPERACIONALES		\$ 140.425.034	\$ 110.110.537	\$ 30.314.497	27,53
TOTAL INGRESOS		\$ 2.521.020.263	\$ 2.379.444.289	\$ 141.575.974	5,95
EGRESOS					
OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	17				
GASTOS DES PERSONAL		\$ 75.304.829	\$ 60.962.251	\$ 14.342.578	23,53
HONORARIOS		\$ 136.986.412	\$ 45.189.748	\$ 91.796.664	203,14
SEGUROS		\$ 100.364.576	\$ 98.948.879	\$ 1.415.697	1,43
SERVICIOS		\$ 1.863.535.882	\$ 1.788.348.015	\$ 75.187.868	4,20
GASTOS LEGALES		\$ 4.217.271	\$ -	\$ 4.217.271	100,00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES - PREVENTIV		\$ 154.301.223	\$ 142.540.737	\$ 11.760.486	8,25
MANTENIMIEN Y REPARACIONES- CORRECTIVO		\$ 86.397.569	\$ 80.517.957	\$ 5.879.612	7,30
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES - INSUMOS		\$ 9.100.305	\$ 2.580.650	\$ 6.519.655	252,64
ADECUACION E INSTALACION		\$ 10.465.172	\$ 6.865.472	\$ 3.599.700	52,43
DEPRECIACIONES		\$ 1.305.179	\$ 4.097.028	-\$ 2.791.849	-68,14
DIVERSOS		\$ 77.029.835	\$ 64.967.040	\$ 12.062.795	18,57
PROVISIONES		\$ -	\$ 14.265.000	-\$ 14.265.000	-100,00
TOTAL OPERACIONALES DE ADMINISTRACION		\$ 2.519.008.253	\$ 2.309.282.777	\$ 209.725.476	9,08
NO OPERACIONALES	17				
FINANCIEROS		\$ 2.551.716	\$ 1.289.038	\$ 1.262.678	97,96
GASTOS EXTRAORDINARIOS		\$ -	\$ 3.048.524	-\$ 3.048.524	-100,00
GASTOS DIVERSOS		\$ 16.225	\$ 2.216	\$ 14.009	632,32
TOTAL NO OPERACIONALES		\$ 2.567.941	\$ 4.339.778	-\$ 1.771.837	-40,83
TOTAL EGRESOS		\$ 2.521.576.194	\$ 2.313.622.554	\$ 207.953.639	8,99
EXCEDENTE O PERDIDA DEL EJERCICIO		-\$ 555.930	\$ 65.821.735	-\$ 66.377.665	-100,84

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

ADMINISTRADORA

CONTADOR

REVISOR FISCAL

ELIANA MILENA SANDOVAL PACHON
CC 52.787.696
(ver certificación adjunta)

DIDIER VELASQUEZ GONZALEZ
T.P. 118400-T
(ver certificación adjunta)

LUIS FERNANDO CALDERON G.
T.P. 15369-T
(Ver Dictamen Adjunto)



**CONJUNTO HABITACIONAL ICATÁ CLUB RESIDENCIAL P.H.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE E INFORMACIÓN GENERAL

EL Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial PH., es una entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con lo previsto en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001. Su domicilio principal en la Calle 155 No.9-45, de la ciudad de Bogotá, D.C.

Naturaleza de las operaciones: EL Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial PH, tendrá como objeto social desarrollar las siguientes actividades:

Administrar los bienes de uso o servicio común de la copropiedad, con el objetivo de procurar el mantenimiento, conservación, reparación, seguridad, salubridad y pacífica convivencia de los copropietarios del Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial P. H.

El Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial P.H. se encuentra clasificado dentro de la calidad de No Contribuyentes, como entidad sin ánimo de Lucro de acuerdo al Art. 19 del E.T., determinando que los ingresos generados corresponden al objeto social del Edificio y no son susceptibles de incremento patrimonial (D.R. 187 del año 1975 Art. 17).

Hipótesis de negocio en marcha: Al preparar los estados financieros de obligatoria presentación para las propiedades sometidas al régimen de propiedad horizontal, la administración del Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial P.H., evaluó la capacidad que tiene para continuar con su actividad en marcha.

Los estados financieros presentados se elaboran partiendo del hecho que esté en plena actividad y seguirá funcionando en el futuro. Por el momento no se tiene intención de liquidarla o hacer cesar sus operaciones, tampoco existen incertidumbres relacionadas con la continuidad de la copropiedad.

NOTA 2. BASES DE ELABORACIÓN

Declaración de cumplimiento:

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés). Reglamentado en Colombia por la Ley 1314 de 2009 y el Decreto 3022 de 2013, contenidos en el Decreto único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2496 de 2015.

Moneda funcional:

La moneda funcional del Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial PH, es el peso colombiano, y en esta denominación se presentan los estados financieros, las cifras están expresadas en pesos colombianos.

Periodo Contable: La copropiedad tiene definido efectuar un corte en sus cuentas, preparar y difundir sus Estados Financieros una vez al año, con corte al 31 de diciembre.

Cualidades Tributarias:

EL Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial P.H., por ser una entidad sin ánimo de lucro no contribuyente, registra los importes recaudados por la persona jurídica a los contribuyentes o sujetos pasivos del tributo a título de retención en la fuente a favor de la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, en virtud al carácter de recaudador que las disposiciones legales vigentes le han impuesto a este tipo de entidades. Los recaudos por retención en la fuente a favor de la Administración de Impuestos son declarados y pagados en las fechas determinadas por la misma.

Anualmente el Conjunto informa las personas y el monto de las transacciones realizadas con terceros. En el año 2023 se cumplió con la presentación de la información exógena, mediante medios magnéticos requerida por la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), en los plazos y fechas establecidas, así como también se hizo el reporte de medios magnéticos distritales a la SHD.

NOTA 3. CUALIDADES DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Comprensibilidad: La información financiera del Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial P.H., debe ser presentada de manera comprensible a los usuarios que tengan conocimiento del mundo de los negocios y de la contabilidad en general, así mismo que tengan la intención de estudiar la información con diligencia, de todos modos no quiere decir esto que el Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial P.H., deba omitir información relevante que le sirva a los usuarios para la toma de decisiones.

Relevancia de la información: Es relevante para la toma de decisiones del Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial P.H., cuando pueda ejercer influencia sobre las decisiones económicas de quienes la utilizan, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, o bien a confirmar o corregir evaluaciones realizadas con anterioridad.

Materialidad o importancia relativa: La información es material y por tanto relevante para la toma de decisiones. La importancia relativa para el Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial PH, está dada cuando las decisiones tomadas están basadas en las partidas materiales, no queriendo decir que no se corrijan los errores o se registren partidas no materiales conforme a la NIIF para PYMES.

Fiabilidad: La información será fiable para el Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial PH, cuando está libre de error significativo o sesgo, y representa fielmente lo que quiere representar o puede esperarse razonablemente que represente.

Esencia sobre forma: Las transacciones del Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial PH, deben ser registradas con base en su esencia financiera y no de acuerdo con su forma legal, para mejorar a fiabilidad de la información financiera.

Prudencia: Cuando existan incertidumbres en estimaciones que realice el Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial P.H., se deben aplicar las técnicas que no permitan que se sobreestimen los ingresos o los activos ni se subestimen los pasivos y los gastos, sin embargo, no se busca sobrevalorar pasivos o gastos ni subvalorar activos o ingresos, la prudencia no permite el sesgo en la medición.

Integridad: En el Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial P.H., la información para ser fiable, debe ser completa dentro de los límites de la importancia relativa y el costo. Una omisión puede causar que la información sea falsa o equivoca, y por tanto no fiable y deficiente en términos de relevancia.

Comparabilidad: Los usuarios de la información financiera del Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial P.H., deben ser capaces de compararla a lo largo del tiempo, de igual forma poder compararla con otras copropiedades. Para cumplir esta característica la información financiera debe ser preparada de forma uniforme es decir con las mismas políticas contables a lo largo del tiempo.

Oportunidad: Para que la información financiera sea fiable debe ser oportuna, para que el Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial P.H., emita información oportuna debe ser presentada dentro del tiempo adecuado para la toma de decisiones, por tanto, es disposición de la gerencia medir y establecer que la información financiera sea oportuna, pero al mismo tiempo fiable.

Beneficio sobre costo: En el Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial P.H., los beneficios derivados de la información deben exceder los costos de suministrarla. La evaluación de beneficios y costos es sustancialmente un proceso de juicio (Costo Vs Beneficio). Además, los costos no son soportados necesariamente por quienes disfrutan de los beneficios y con frecuencia disfrutan de los beneficios de la información una amplia gama de usuarios externos.

Situación Financiera: La situación financiera del Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial P.H., es la relación entre los activos, los pasivos y el patrimonio en una fecha concreta, tal como se presenta en el estado de situación financiera.

Reconocimiento de Activos, Pasivos, Ingresos y Gastos: El reconocimiento es el proceso de incorporación en los estados financieros de una partida que cumple la definición de un activo, pasivo, ingreso o gasto y que satisface los siguientes criterios:

- a) Es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida ingresa, o salga del Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial P.H.
- b) La partida tiene un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

NOTA 4. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. El control interno Contable y Administrativo lo ejerce el Administrador, apoyado y soportado en el Consejo de Administración teniendo en cuenta las sugerencias de la Revisoría Fiscal.

La contabilidad se lleva conforme a las normas técnicas y principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia (Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas, NIIF para PYMES); 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, nazcan los derechos u obligaciones y no sólo se reciba o entregue el efectivo o su equivalente. El servicio integral de Administración, fue contratado con Eliana Sandoval Pachón, actuando como representante legal.

Uniformidad de las políticas contables:

Se aplican las políticas contables de manera uniforme para transacciones, otros sucesos y condiciones que sean similares, a menos que se tenga un caso específico que requiera o permita específicamente establecer categorías de partidas para las cuales podría ser apropiado aplicar diferentes políticas. Las principales políticas contables que empleó el Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial P.H., para la elaboración de los estados financieros son:

Conjunto Completo de Estados Financieros:

Los Estados Financieros con Propósito de Información General son aquéllos que pretenden cubrir las necesidades de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. La fecha de corte o periodo al cual corresponde la información financiera es el comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2023, la cual corresponde al ciclo normal de operaciones del Conjunto Habitacional Icatá Club Residencial P.H.

NOTA 5. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Representa los dineros disponibles en caja y/o en las cuentas bancarias del BANCO CAJA SOCIAL. Los conceptos registrados en las cuentas están distribuidos de la siguiente manera:

CUENTA	2023	2022	Variación	
			Absoluta	Relativa
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	\$ 174.186.524	\$ 147.782.855	\$ 26.403.670	17,87%
CAJAS MENORES	\$ -	\$ 1.200.000	-\$ 1.200.000	-100,00%
BCSC RECAUDO ***5843	\$ 10.736.786	\$ 27.878.965	-\$ 17.142.179	-61,49%
BCSC FDO IMPREVISTOS ***5677	\$ 55.797.701	\$ 16.422.239	\$ 39.375.462	239,77%
BCSC OBRAS/PROYECTOS ***4382	\$ 12.740.183	\$ 50.885.961	-\$ 38.145.778	-74,96%
BCSC CLUB HOUSE ***3201	\$ 94.911.855	\$ 51.395.690	\$ 43.516.165	84,67%

- ✚ Cuenta corriente terminada en No. ***5843, se encuentran depositados los recursos líquidos con los que cuenta el conjunto a corte 31 de diciembre de 2023 provenientes del recaudo de las cuotas de administración y son destinados para pagar las obligaciones de la copropiedad,
- ✚ Cuenta de ahorros terminada en No. ***4682, se encuentran en custodia los recursos destinados para diferentes obras y proyectos,
- ✚ Cuenta de ahorros terminada en No. ***3201 encontramos los recursos prevenientes del uso del club house y finalmente,
- ✚ Cuenta de ahorros terminada en No ***5677 tenemos los dineros recaudados para el fondo de imprevistos.

Notas aclaratorias:

- ✚ Los incrementos y disminuciones en los saldos corresponden al movimiento normal de las cuentas.
- ✚ En el caso del fondo de imprevistos, su monetización está acorde al patrimonio, presentando un saldo superior al valor patrimonial, producto de los rendimientos generados en la vigencia actual y vigencias anteriores. (ver nota aclaratoria en la sección del patrimonio).
- ✚ La caja menor al cierre del año fiscal 2023 quedo cerrada de manera total por políticas contables y por cambios de administración. En enero de 2024, se realizará nuevamente su apertura para el año fiscal 2024.

NOTA 6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Representan dineros que la copropiedad, en cabeza del consejo de administración, decide restringir ya que corresponden al fondo de imprevistos y sobre los cuales se desea recibir algunos rendimientos mientras que permanecen en custodia.

CUENTA	2023	2022	Variación	
			Absoluta	Relativa
INVERSIONES	\$ 287.322.221	\$ 272.023.322	\$ 15.298.899	5,62%
CDT BCS FIDUCIA FONDO DE IMPREV.	\$ 93.662.310	\$ 86.703.344	\$ 6.958.966	8,03%
CERTIFICADO BANCO CAJA SOCIAL	\$ 193.659.911	\$ 185.319.978	\$ 8.339.933	4,50%

NOTA 7. CARTERA TOTAL

Representa las cuentas por cobrar a los copropietarios de acuerdo con los conceptos facturados al cierre del año 2023, así:

CUENTA	2023	2022	Variación	
			Absoluta	Relativa
NACIONALES	\$ 532.335.800	\$ 443.228.310	\$ 89.107.490	20,10%
Cuotas de Administración	\$ 272.743.188	\$ 250.308.710	\$ 22.434.478	8,96%
Intereses de mora (después de NIF)	\$ 141.191.400	\$ 72.980.929	\$ 68.210.471	93,46%
Sancciones o Multas Asamblea	\$ 2.823.250	\$ 3.059.890	-\$ 236.640	-7,73%
GASTOS PROCESOS JURIDICOS	\$ 3.707.100	\$ 3.551.940	\$ 155.160	4,37%
Multa parqueadero visitantes	\$ 8.894.600	\$ 7.750.000	\$ 1.144.600	14,77%
MOTO PARQ SOTANO	\$ -	\$ 36.000	-\$ 36.000	-100,00%
CARRO PARQ SOTANO	\$ 373.374	\$ 366.534	\$ 6.840	1,87%
Cobros Daños	\$ 1.713.481	\$ -	\$ 1.713.481	100,00%
Cuotas Extraordinarias Obra fachadas	\$ 3.650.000	\$ 3.650.000	\$ -	0,00%
Intereses de mora (antes de NIF)	\$ 96.878.407	\$ 101.524.307	-\$ 4.645.900	-4,58%
MULTAS DE CONVIVENCIA	\$ 361.000	\$ -	\$ 361.000	100,00%

OTROS CONCEPTOS: Así mismo se presentan las consignaciones sin identificar y el deterioro de cartera o también conocido como, cuentas correctoras, de acuerdo con la normatividad vigente.

CUENTA	2023	2022	Variación	
			Absoluta	Relativa
CONSIGNACION POR IDENTIFICAR	-\$ 1.116.400	\$ -	-\$ 1.116.400	100,00%
CUENTAS CORRECTORAS	-\$ 250.522.031	-\$ 185.717.660	-\$ 64.804.371	34,89%
INTERESES DE MORA	-\$ 238.069.807	-\$ 174.505.236	-\$ 63.564.571	36,43%
SANCION MULTAS DE ASAMBLEA	-\$ 2.823.250	-\$ 3.059.890	\$ 236.640	-7,73%
MULTA PARQUEADERO VISITANTES	-\$ 8.894.600	-\$ 7.750.000	-\$ 1.144.600	14,77%
MULTA MOTOS	\$ -	-\$ 36.000	\$ 36.000	-100,00%
SANCION PARQUEO CARROS	-\$ 373.374	-\$ 366.534	-\$ 6.840	1,87%
MULTAS DE CONVIVENCIA	-\$ 361.000	\$ -	-\$ 361.000	100,00%
ANTICIPOS Y AVANCES	\$ -	\$ 532.200	-\$ 532.200	-100,00%
DETERIORO DE CARTERA	-\$ 107.313.000	-\$ 107.313.000	\$ -	0,00%

Nota aclaratoria:

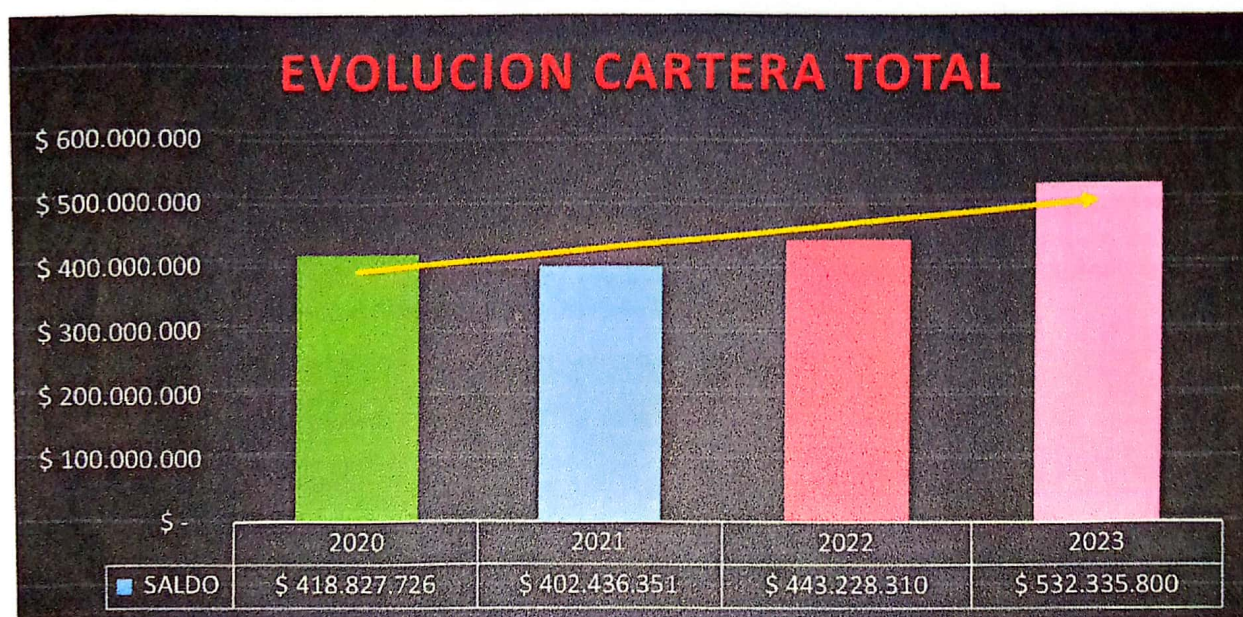
- ⚡ Sobre el saldo de las consignaciones sin identificar, durante el año 2023 se lograron identificar la gran mayoría gracias a la gestión realizada por la administración y a la colaboración de los propietarios que adjuntaron los soportes respectivos.
- ⚡ La cuenta de anticipos, al cierre del año 2023, queda con saldo cero, es decir, no existe ningún anticipo a contratistas o proveedores pendiente por legalizar.
- ⚡ Cuentas Correctoras: una cuenta correctora es una cuenta que disminuye (corrige) el valor de un rubro determinado sin necesidad de afectar el valor original establecido. Se actualizó la política de cartera cuentas correctoras las cuales disminuyen en la cartera en los rubros del cuadro anterior, y primordialmente se presenta ingreso cuando se cancela realmente la cartera y el dinero entra a la cuenta bancaria del recaudo.
En cuanto a la cuenta correctora de los intereses de mora, es importante también aclarar que, de acuerdo con las NIF, los intereses de mora se encuentran 100% provisionados, esto con el propósito que, si a futuro se llegase a presentar la necesidad de hacer una condonación o rebaja de intereses de mora, no se vaya a ver afectado el presupuesto de la copropiedad en el año de la vigencia en que se presente tal situación.
- ⚡ Deterioro: La administración analiza la deuda de cartera en forma individual y se genera un plan de acción para aclarar tanto los apartamentos que aparecen en mora como las partidas por identificar con el fin de depurar al máximo la cartera; y se envían las cartas invitando a los deudores que aún no tienen ningún proceso a aclarar y/o conciliar sus deudas.

NOTA 8. EVOLUCIÓN DE LA CARTERA

En la siguiente gráfica, podemos ver cómo ha evolucionado la cartera durante los últimos cuatro años, evidenciándose un incremento a lo largo de esta vigencia.

Los saldos tomados para la siguiente gráfica, corresponden al valor total de la cartera sin incluir el valor de la cartera por concepto de anticipos y deterioro.

Vale la pena aclarar, que el incremento presentado durante el año 2023 sigue representado principalmente en 22 aptos que tienen una mora superior a 3 cuotas de administración, es decir, su saldo pasa la barrera del millón de pesos. El resto de cartera es una cartera que rota y a la cual se le hace control administrativo.



NOTA 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Está representada por maquinaria, muebles y enseres, y equipos de cómputo y comunicación, destinados para el uso de la copropiedad, los cuales quedaron depreciados al 100% desde el cierre de abril de 2023, de acuerdo con la política de NIF para activos fijos y para los meses siguiente no se han adquirido nuevos activos.

CUENTA	2023	2022	Variación	
			Absoluta	Relativa
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ -	\$ 1.305.179	-\$ 1.305.179	-100,00%
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 48.870.448	\$ 48.870.448	\$ -	0,00%
EQUIPO DE OFICINA (MUEBLES Y EQUIPO)	\$ 12.818.200	\$ 12.818.200	\$ -	0,00%
EQ.COMPUTACION Y COMUNICACION	\$ 23.014.949	\$ 23.014.949	\$ -	0,00%
DEPRECIACION ACUMULADA	-\$ 84.703.597	-\$ 83.398.418	-\$ 1.305.179	1,56%

NOTA 10. DIFERIDOS

CUENTA	2023	2022	Variación	
			Absoluta	Relativa
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 70.695.286	\$ 49.114.076	\$ 21.581.210	43,94%
Seguros Áreas Comunes	\$ 51.195.286	\$ 49.114.076	\$ 2.081.210	4,24%
Servicios administradora	\$ 19.500.000	\$ -	\$ 19.500.000	100,00%

Nota aclaratoria:

- Los seguros de las áreas comunes, corresponden a la póliza para el año 2023-2024, la cual se renovó en el mes de julio con la entidad AXA COLPATRIA por un valor de \$102.390.562, la cual se está amortizando mensualmente y su vigencia terminará en junio de 2024.
- De igual manera, al cierre del año 2023, de común acuerdo entre la administradora de ese momento, la Sra. Eliana Sandoval y el consejo de administración, decidieron dar por terminado el contrato de prestación de servicios que la administradora tenía con el conjunto, y para lo cual ambas partes firmaron un contrato de transacción el cual se encuentra bajo custodia en la oficina de administración del conjunto. En dicho contrato, acordaron pagar por anticipado a la administradora, los honorarios correspondientes hasta la finalización del contrato firmado entre las partes, es decir la suma de \$19.500.000, los cuales deberán ser amortizados durante los meses de enero, febrero y marzo de 2024.

NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR

Relaciona las obligaciones adquiridas por la copropiedad para con terceros, dentro de este rubro se presentan los honorarios por pagar a los colaboradores del área administrativa del conjunto, así como las cuentas por pagar a la empresa de vigilancia, de aseo, y las empresas y contratistas que realizan los mantenimientos, empresas de servicios públicos, entre otros.

CUENTA	2023	2022	Variación	
			Absoluta	Relativa
CUENTAS POR PAGAR	\$ 126.658.753	\$ 28.933.259	\$ 97.725.494	337,76%
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	\$ 124.374.365	\$ 27.282.352	\$ 97.092.013	355,88%
Honorarios	\$ 2.600.000	\$ -	\$ 2.600.000	100,00%
Servicio de Vigilancia	\$ 90.683.850	\$ -	\$ 90.683.850	100,00%
Reciclaje	\$ -	-\$ 97.000	\$ 97.000	-100,00%
Mantenimiento Zonas Comunes	\$ 2.108.770	\$ 3.380.000	-\$ 1.271.230	-37,61%
Mantenimiento Piscina	\$ 3.292.965	\$ -	\$ 3.292.965	100,00%
Mantenimiento Computadores	\$ 745.200	\$ 745.200	\$ -	0,00%
Servicios Públicos	\$ 23.739.300	\$ 22.021.751	\$ 1.717.549	7,80%
Reembolso de Caja Menor	\$ -	\$ 1.232.401	-\$ 1.232.401	-100,00%
Otros	\$ 1.204.280	\$ -	\$ 1.204.280	100,00%
RETENCION EN LA FUENTE	\$ 801.388	\$ 1.650.907	-\$ 849.519	-51,46%
SEGURIDAD SOCIAL	\$ 1.483.000	\$ -	\$ 1.483.000	100,00%

Nota aclaratoria:

- El rubro de OTROS corresponde al saldo pendiente por pagar a la empresa DUCON SAS por la COMPRA MUEBLE COWORKING CLUB HOUSE.
- Los demás costos y gastos por pagar corresponden a facturas causadas en el mes de diciembre y que por temas de cierres bancarios, sus transferencias no quedaron aplicadas en el movimiento bancario de diciembre y se verá reflejado en el extracto del mes de enero/2024.
- La retención en la fuente se cancela dentro de las fechas estipuladas en el calendario tributario, que generalmente, es al mes siguiente.
- Las retenciones y aportes de nómina corresponden a la seguridad social a cargo del conjunto correspondiente al contrato laboral que tienen los trabajadores del conjunto.

NOTA 12. OBLIGACIONES LABORALES

Representan los valores que al cierre del año fiscal 2023 quedan reconocidos contablemente y pendiente de pagar por concepto de prestaciones sociales de los trabajadores de la copropiedad, los cuales se pagaran dentro de los tiempos fijados por el gobierno nacional o al momento de darse una liquidación definitiva de un contrato de trabajo.

CUENTA	2023	2022	Variación	
			Absoluta	Relativa
OBLIGACIONES LABORALES	\$ 4.882.576	\$ 4.039.650	\$ 842.926	20,87%
CESANTIAS PERIODO	\$ 3.103.422	\$ 3.261.276	-\$ 157.854	-4,84%
INTERESES DE CESANTIAS	\$ 372.413	\$ 391.356	-\$ 18.943	-4,84%
VACACIONES	\$ 1.406.741	\$ 387.018	\$ 1.019.723	263,48%

NOTA 13. DIFERIDOS

Al cierre del año 2023, en esta cuenta se registra el valor correspondiente al valor que por concepto de cuotas de administración, pagan anticipadamente algunos copropietarios para meses futuros.

CUENTA	2023	2022	Variación	
			Absoluta	Relativa
DIFERIDOS	\$ 26.477.978	\$ 25.311.756	\$ 1.166.222	4,61%
Anticipo Cuota Administración	\$ 26.477.978	\$ 25.311.756	\$ 1.166.222	4,61%

NOTA 14. OTROS PASIVOS

Representan las demás obligaciones con terceros.

CUENTA	2023	2022	Variación	
			Absoluta	Relativa
OTROS PASIVOS	\$ 30.899.603	\$ 69.877.670	-\$ 38.978.067	-55,78%
PROYECTOS INVERSION DEST ESPECIFICA	\$ 9.779.726	\$ 47.889.863	-\$ 38.110.137	-79,58%
VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS	\$ 20.416.665	\$ 20.616.665	-\$ 200.000	-0,97%
HON RECAUDO CARTERA SANDRA FERNANDEZ	\$ -	\$ 867.930	-\$ 867.930	-100,00%
HON RECAUDO CARTERA RODRIGO SANCHEZ	\$ 703.212	\$ 503.212	\$ 200.000	39,74%

Nota aclaratoria:

- El saldo de la subcuenta proyectos inversión destinación específica y valores recibidos para terceros, corresponde a saldos pendientes por usar, provenientes de unos apoyos operativos otorgados por la empresa de seguridad anterior (Superior).
- El saldo de los honorarios por cartera, se le deben al profesional Rodrigo Sánchez, pero al cierre del año 2023, no se obtuvo ningún informe de su gestión, por lo tanto quedaron pendientes para reintegrarlos durante el año 2024.

NOTA 15. PATRIMONIO

El patrimonio de la copropiedad está representado en el fondo de imprevistos, el cual por ley equivale al 1% mensual del presupuesto de ingresos aprobado por la asamblea, los excedentes y déficits acumulados de periodos anteriores y el resultado del ejercicio actual, el cual, para este caso, corresponde al cierre del año fiscal 2023.

CUENTA	2023	2022	Variación	
			Absoluta	Relativa
PATRIMONIO	\$ 516.669.490	\$ 492.364.648	\$ 24.304.842	4,94%
FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 301.854.143	\$ 276.993.371	\$ 24.860.772	8,98%
RESERVA MANTENIMIENTO FACHADAS	\$ 149.549.543	\$ 149.549.543	\$ -	0,00%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-\$ 555.930	\$ 65.821.735	-\$ 66.377.665	-100,84%
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 65.821.735	\$ -	\$ 65.821.735	100,00%

Nota aclaratoria:

- El fondo de Imprevistos se encuentra totalmente monetizado y esta custodiado en los CDT y la cuenta de ahorros del Banco Caja Social.
- Adicional a lo anterior, en la cuenta del banco asignada para dicha custodia, hay un remanente respecto al patrimonio, producto de los rendimientos generados por las inversiones realizadas.

VALOR PATRIMONIAL DEL FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 301.854.143
DISPONIBLE EN CUENTA DE AHORROS	\$ 55.797.701
DISPONIBLE EN CDTs BCSC	\$ 287.322.221
DIFERENCIA	-\$ 41.265.779

NOTA 16. INGRESOS

Los gastos recurrentes del ejercicio para administrar se compendian en un presupuesto, el cual se ampara con expensas, ingresos recurrentes a cargo de los propietarios y residentes.

CUENTA	2023	2022	Variación	
			Absoluta	Relativa
INGRESOS	\$2.521.020.263	\$2.379.444.289	\$141.575.974	5,95%
OPERACIONALES	\$2.380.595.229	\$2.269.333.752	\$111.261.477	4,90%
Cuotas Administración	\$2.596.860.000	\$2.473.116.000	\$ 123.744.000	5,00%
Parqueaderos Carro Sótanos	\$ 835.560	\$ 4.747.000	-\$ 3.911.440	-82,40%
Parqueaderos Moto Sótanos	\$ 200.000	\$ 369.600	-\$ 169.600	-45,89%
DEVOLUCIONES EN VENTAS	-\$ 217.300.331	-\$ 208.898.848	-\$ 8.401.483	4,02%
CUOTAS DE ADMINISTRACION	-\$ 217.300.331	-\$ 208.898.848	-\$ 8.401.483	4,02%
Descuentos Por Pronto Pago	-\$ 217.300.331	-\$ 208.898.848	-\$ 8.401.483	4,02%
NO OPERACIONALES	\$ 140.425.034	\$ 110.110.537	\$ 30.314.497	27,53%
Intereses mora y rendimientos bancarios	\$ 46.157.019	\$ 30.242.875	\$ 15.914.145	52,62%
Uso Salon Social	\$ 14.950.704	\$ 11.610.000	\$ 3.340.704	28,77%
Sanciones y Multas	\$ 236.640	\$ -	\$ 236.640	100,00%
Tarjetas de Ingreso	\$ 2.996.000	\$ 5.738.300	-\$ 2.742.300	-47,79%
Ingresos Proveedores	\$ -	\$ 6.308.557	-\$ 6.308.557	-100,00%
Recobro de Daños	\$ 1.713.481	\$ 32.600	\$ 1.680.881	5156,08%
Ingresos Club House	\$ 57.462.332	\$ 38.024.867	\$ 19.437.465	51,12%
Consumo de Helados	\$ 993.800	\$ -	\$ 993.800	100,00%
Máquina Mixta de Snak's	\$ 3.883.950	\$ 6.806.261	-\$ 2.922.311	-42,94%
Parqueadero Visitantes	\$ 5.966.757	\$ 7.788.600	-\$ 1.821.843	-23,39%
Reclamaciones Cia de Seguros	\$ 4.520.832	\$ 2.091.474	\$ 2.429.358	116,16%
Sancion Asamblea	\$ -	\$ 359.650	-\$ 359.650	-100,00%
Ingreso dia de los niños	\$ 500.000	\$ 255.000	\$ 245.000	96,08%
Ingreso feria de mascotas	\$ 300.000	\$ -	\$ 300.000	100,00%
Depósitos No Reclamados	\$ 743.000	\$ 850.000	-\$ 107.000	-12,59%
Ajuste al Peso	\$ 519	\$ 2.354	-\$ 1.835	-77,95%

NOTA 17. GASTOS

Por gastos comunes se entienden todos aquellos lugares o sitios que están dentro del conjunto residencial, que son para uso y beneficio de los habitantes de esta y que por lo tanto sus gastos se hacen comunes debido a la obligación que entre todos los propietarios o residentes tienen de contribuir con los gastos de su mantenimiento.

CUENTA	2023	2022	Variación	
			Absoluta	Relativa
EGRESOS	\$2.521.576.194	\$2.313.622.554	\$207.953.639	8,99%
OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	\$2.519.008.253	\$2.309.282.777	\$209.725.476	9,08%
GASTOS DE PERSONAL	\$ 75.304.829	\$ 60.962.251	\$ 14.342.578	23,53%
HONORARIOS	\$ 136.986.412	\$ 45.189.748	\$ 91.796.664	203,14%
Revisoría Fiscal	\$ 21.607.872	\$ 18.627.480	\$ 2.980.392	16,00%
Administrador(a)	\$ 84.546.966	\$ -	\$ 84.546.966	100,00%
Defensa Legal De ICATA PH	\$ 7.342.526	\$ 6.485.500	\$ 857.026	13,21%
Asesoría Contable-Contador	\$ 23.289.048	\$ 20.076.768	\$ 3.212.280	16,00%
Asesorías Normatividad DIAN	\$ 200.000	\$ -	\$ 200.000	100,00%
SEGUROS	\$ 100.364.576	\$ 98.948.879	\$ 1.415.697	1,43%
Póliza Zonas Comunes	\$ 100.364.576	\$ 98.948.879	\$ 1.415.697	1,43%
SERVICIOS	\$1.863.535.882	\$1.788.348.015	\$ 75.187.868	4,20%
Aseo y Mtto. Zonas Comunes	\$ 335.589.081	\$ 288.073.188	\$ 47.515.893	16,49%
Auxiliares Club House Integral	\$ 127.328.708	\$ 110.073.548	\$ 17.255.160	15,68%
Servicio de Vigilancia	\$1.100.959.821	\$1.038.574.236	\$ 62.385.585	6,01%
Administración	\$ -	\$ 89.817.120	-\$ 89.817.120	-100,00%
Acueducto y Alcantarillado - Gasto	\$ 19.913.168	\$ 18.518.921	\$ 1.394.247	7,53%
Energía Eléctrica	\$ 229.676.640	\$ 196.801.380	\$ 32.875.260	16,70%
Teléfono móvil, fijo e internet	\$ 5.000.733	\$ 5.254.970	-\$ 254.236	-4,84%
Telefonía Celular	\$ -	\$ 1.707.493	-\$ 1.707.493	-100,00%
Gas	\$ 45.067.731	\$ 39.527.159	\$ 5.540.572	14,02%
GASTOS LEGALES	\$ 4.217.271	\$ -	\$ 4.217.271	100,00%
Notariales	\$ 63.372	\$ -	\$ 63.372	100,00%
Estudio Verticalidad de las torres	\$ 3.000.000	\$ -	\$ 3.000.000	100,00%
Tramites y Licencias Urbanísticas	\$ 1.153.899	\$ -	\$ 1.153.899	100,00%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES - PREVENTIV	\$ 154.301.223	\$ 142.540.737	\$ 11.760.486	8,25%
Mantenimiento Jardines y prados	\$ 20.091.000	\$ 20.325.000	-\$ 234.000	-1,15%
Circuito Cerrado de TV - CCTV	\$ 5.039.330	\$ -	\$ 5.039.330	100,00%
Plantas Ornamentales Arreglos Recepción	\$ -	\$ 1.833.800	-\$ 1.833.800	-100,00%
Fumigaciones	\$ 550.000	\$ 1.376.196	-\$ 826.196	-60,03%
Mant Tanques de Agua Potable	\$ 1.238.122	\$ 1.668.464	-\$ 430.342	-25,79%
Pozos (Cajas) de Aguas Lluvias	\$ 800.000	\$ -	\$ 800.000	100,00%
Mantenimiento piscina - Integral	\$ -	\$ 1.530.000	-\$ 1.530.000	-100,00%
Mant Sistema Hidro Sanitario	\$ 9.209.126	\$ 8.298.356	\$ 910.770	10,98%
Mant Prev Ascensores	\$ 77.407.091	\$ 69.702.282	\$ 7.704.809	11,05%
Mant Planta Eléctrica	\$ 6.502.346	\$ 2.281.482	\$ 4.220.864	185,01%
Combustible Planta Eléctrica	\$ 830.010	\$ -	\$ 830.010	100,00%
Mant Equipo de Gimnasio	\$ 4.954.900	\$ 3.337.200	\$ 1.617.700	48,47%
Equipo de computo administración	\$ 2.899.144	\$ -	\$ 2.899.144	100,00%
Actualización Software SISCO	\$ 1.024.046	\$ 484.481	\$ 539.565	111,37%
Implementación SG- SST	\$ 2.000.000	\$ -	\$ 2.000.000	100,00%
Licencias Office-Página WEB-MEET	\$ 6.745.457	\$ 2.292.800	\$ 4.452.657	194,20%
Equipo de Citofonía	\$ 3.800.000	\$ 2.626.300	\$ 1.173.700	44,69%
Extintores y Gabinete de Incendio	\$ 1.600.000	\$ -	\$ 1.600.000	100,00%
Certificación de Ascensores	\$ 3.678.528	\$ 2.856.000	\$ 822.528	28,80%
Mant Puertas Peatonales De Las Torres	\$ 3.575.123	\$ -	\$ 3.575.123	100,00%
Mant Puertas Vehiculares	\$ 929.000	\$ 23.928.376	-\$ 22.999.376	-96,12%
Certificación Puertas Electricas	\$ 1.428.000	\$ -	\$ 1.428.000	100,00%

MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES- CORRECTIVO	\$ 86.397.569	\$ 80.517.957	\$ 5.879.612	7,30%
Reparaciones Locativas Zonas Comunes	\$ 48.948.384	\$ 39.267.846	\$ 9.680.538	24,65%
Filtraciones parqueaderos PQR (2)	\$ -	\$ 3.126.400	-\$ 3.126.400	-100,00%
Extintores y Gabinete de Incendio	\$ -	\$ 1.511.836	-\$ 1.511.836	-100,00%
Repuestos Sistema Hidro Sanitario	\$ 10.706.620	\$ -	\$ 10.706.620	100,00%
Correctivo Equipos de presión	\$ -	\$ 7.001.293	-\$ 7.001.293	-100,00%
Repuestos De Ascensores	\$ 22.429.933	\$ -	\$ 22.429.933	100,00%
Adecuación Ascensores - Correctivos	\$ -	\$ 21.222.710	-\$ 21.222.710	-100,00%
Repuestos Planta Eléctrica	\$ 1.425.382	\$ 831.572	\$ 593.810	71,41%
Mantenimiento Cubiertas	\$ -	\$ 6.449.500	-\$ 6.449.500	-100,00%
Equipo de Computo	\$ -	\$ 1.106.800	-\$ 1.106.800	-100,00%
Repuestos Puerta Eléctrica	\$ 2.887.250	\$ -	\$ 2.887.250	100,00%
MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES - INSUMOS	\$ 9.100.305	\$ 2.580.650	\$ 6.519.655	252,64%
Mant Gral Club House	\$ 9.100.305	\$ 1.898.050	\$ 7.202.255	379,46%
Parque Infantil (Dos)	\$ -	\$ 68.900	-\$ 68.900	-100,00%
Otros Club House	\$ -	\$ 74.700	-\$ 74.700	-100,00%
Mttos. Correctivos Zonas Húmedas	\$ -	\$ 539.000	-\$ 539.000	-100,00%
ADECUACION E INSTALACION	\$ 10.465.172	\$ 6.865.472	\$ 3.599.700	52,43%
Elementos Obligatorios SG-SST	\$ 2.702.258	\$ 2.302.020	\$ 400.238	17,39%
Elementos e Instalaciones Eléctricas	\$ 7.762.914	\$ 4.563.452	\$ 3.199.462	70,11%
DEPRECIACIONES	\$ 1.305.179	\$ 4.097.028	-\$ 2.791.849	-68,14%
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 647.452	\$ 1.942.356	-\$ 1.294.904	-66,67%
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	\$ 657.727	\$ 2.154.672	-\$ 1.496.945	-69,47%
DIVERSOS	\$ 77.029.835	\$ 64.967.040	\$ 12.062.795	18,57%
Elemetos Cafetería, Aseo y Ferretería	\$ 6.071.380	\$ 3.134.621	\$ 2.936.759	93,69%
Elemetos Aseo	\$ -	\$ 1.149.080	-\$ 1.149.080	-100,00%
Gastos Asamblea	\$ 19.583.374	\$ -	\$ 19.583.374	100,00%
Gastos de Asamblea	\$ -	\$ 7.454.852	-\$ 7.454.852	-100,00%
Útiles Papelería	\$ 4.444.790	\$ 5.863.887	-\$ 1.419.097	-24,20%
Fotocopias	\$ -	\$ 105.700	-\$ 105.700	-100,00%
Transportes Admon	\$ 913.980	\$ 159.856	\$ 754.124	471,75%
Plantas ornamentales - Arreglos Recepcio	\$ -	\$ 10.000	-\$ 10.000	-100,00%
Fondo de Imprevistos	\$ 24.860.772	\$ 23.019.240	\$ 1.841.532	8,00%
Indemnización a Residentes	\$ 6.421.900	\$ -	\$ 6.421.900	100,00%
Fichas y tarjetas ingreso	\$ -	\$ 932.680	-\$ 932.680	-100,00%
Día de la Familia	\$ 4.784.549	\$ 10.965.963	-\$ 6.181.414	-56,37%
Día de los Niños	\$ 5.785.100	\$ 7.378.850	-\$ 1.593.750	-21,60%
FERIA DE MASCOTAS	\$ 300.000	\$ -	\$ 300.000	100,00%
Arreglos y gastos Navidad	\$ 3.863.990	\$ 4.208.401	-\$ 344.411	-8,18%
Manifestación condolencias Residentes	\$ -	\$ 583.910	-\$ 583.910	-100,00%
PROVISIONES	\$ -	\$ 14.265.000	-\$ 14.265.000	-100,00%
NO OPERACIONALES	\$ 2.567.941	\$ 4.339.778	-\$ 1.771.837	-40,83%
Comisiones	\$ 2.551.716	\$ 1.286.038	\$ 1.265.678	98,42%
Intereses	\$ -	\$ 3.000	-\$ 3.000	-100,00%
Costos y Gastos de Ejercicios Anteriores	\$ -	\$ 3.048.524	-\$ 3.048.524	-100,00%
Ajuste al Peso	\$ 16.225	\$ 2.216	\$ 14.009	632,32%

Los suscritos, **ELIANA MILENA SANDOVAL PACHON** en calidad de Administradora y Representante Legal, y **DIDIER ARTURO VELASQUEZ GONZALEZ** en calidad de Contador Público de **CONJUNTO HABITACIONAL ICATÁ CLUB RESIDENCIAL P.H.**, identificada con NIT 900.037.644-8.

CERTIFICAMOS QUE:

Los estados financieros, como son Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado, y Reporte de Ejecución Presupuestal a diciembre 31 de 2023 fueron preparados y trabajados al amparo de la Ley 1314 de 2019 y su decreto único reglamentarios 2420 de Diciembre 14 de 2015, en lo referente a las NIF para Pymes, aplicando la técnica de manera uniforme con las operaciones reportadas para el periodo inmediatamente anterior, cuyas políticas contables fueron preparadas por la administración y aprobadas en reunión de Consejo de Administración, incluyendo sus correspondientes revelaciones que forman un todo indivisible con estos y tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad de CONJUNTO HABITACIONAL ICATÁ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la Situación Financiera de la copropiedad al 31 de diciembre de 2023; así como los Resultados de sus Operaciones, y los Cambios en el Patrimonio.

Aseguramos la existencia de Activos y Pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones, registradas de acuerdo con corte de documentos, acumulación y compensación contable de sus transacciones en el año terminado a diciembre 31 de 2023.

Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros enunciados o en sus revelaciones explicativas incluyendo los gravámenes y restricciones de los activos, pasivos reales y contingencias, así como también las garantías que se han dado a terceros.


No hay irregularidades que involucren a miembros de la administración que puedan tener efectos sobre los estados financieros enunciados o en sus revelaciones explicativas.

No se han presentado hechos posteriores al cierre del año de 2023 que requieran ajustes a los estados financieros o en sus revelaciones explicativas. En cumplimiento de la ley 603 de 2000 declaramos que el software contable SISCO, utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por lo tanto con las normas de derechos de autor.

En constancia firman, en Bogotá D.C., a los veintiocho (28) días del mes de febrero del año 2024.

Cordialmente,

ELIANA MILENA SANDOVALPACHON
Administradora / Rep. Legal
CC 52.787.696


DIDIER VELASQUEZ GONZALEZ
Contador Público
TP No 118400-T