

CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE

ETAPA I

NIT. 901.471.801 -1

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CON CORTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Nota 1 – Información General

El **Conjunto Residencial Celeste** se encuentra constituido legalmente en propiedad horizontal; se ubica en la Carrera 24# 2- 116 de Girardot Cundinamarca. Es una persona jurídica de carácter civil, sin ánimo de lucro y acogida al régimen tributario especial, no contribuyente de impuestos nacionales en lo concerniente a expensas comunes. Se encuentra inscrita ante la Alcaldía de Girardot Cundinamarca. Su objeto social es la administración de recursos para atender gastos propios de mantenimiento y conservación de la propiedad horizontal, compuesta por unidades privadas y zonas comunes. A la fecha de cierre de los estados financieros se encuentra registrado como Representante Legal la Sra. Geovanna Nilovna Bocanegra Gil. Para efectos tributarios, la copropiedad se encuentra identificada con NIT 901.471801-1 y su actividad se clasifica como “Actividades de Otras Organizaciones” correspondiéndole el código 9499, adquiriendo la responsabilidad de retener en la Fuente a Título de Renta y de presentar información Exógena.

Respecto a la administración de la copropiedad, se advierte que Desde el día 15 de diciembre del 2020 hasta el 31 de Octubre de 2023, fue ejercida por la compañía Servienpropiedad S.A.S., representada legalmente por la Sra. Martha Janeth Osorio Cortes identificada con cedula de ciudadanía N° 39.634.959; desde el día 1 hasta el día 4 de Noviembre de 2023, fue administrada por Sandra Liliana Mendez, identificada con C.C. 39.572.922; finalmente desde el día 5 de Noviembre de 2024 hasta la fecha, la administración ha sido asumida por Sra. Geovanna Nilovna Bocanegra Gil, identificada con C.C. 52.354.346. Cabe aclarar que todas las transacciones, hechos económicos, datos permanentes, configuraciones del sistema contable, incorrecciones (materiales o no), registradas con corte a Octubre 31 de 2023, presentados a la copropiedad y certificados por la Administradora Martha Janeth Osorio y por la Contadora Edith Ximena Zapata con TP 246717-T, por lo que son su entera responsabilidad. El Representante Legal y el Contador abajo firmantes, sólo se responsabilizan por los registros de contabilidad correspondientes a los meses de Noviembre y Diciembre de 2023.

Nota 2 - Resumen de las Principales Políticas y Prácticas Contables

2.1. Base de Elaboración de los Estados Financieros

Los presentes estados financieros se han elaborado conforme a la Norma de Información Financiera para Microempresas, dentro de las cuales se encuentra la Copropiedad se clasifica en el Grupo 3, conforme se reglamenta en la Ley 1314 de 2009.

Los estados Financieros de la Copropiedad comprenden el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral y sus correspondientes revelaciones a Diciembre 31 de 2023, los cuales

fueron preparados conforme la citada norma anteriormente citada, La orientación técnica No. 15 y los conceptos del Consejo Técnico de la Contaduría Pública de Colombia, el Decreto 2706 de 2012, y el Decreto 2520 de 2015. La contabilidad se registra en el programa contable DAYTONA Cloud, mediante el arrendamiento de licencia. Los soportes contables se conservan debidamente archivados bajo la responsabilidad de la Administración.

BASES DE MEDICIÓN

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de contabilidad de causación.

MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN

Las partidas incluidas en los estados financieros son presentadas utilizando la moneda funcional, es decir, la moneda del ambiente económico en que opera la copropiedad. Los estados financieros se presentan en pesos colombianos, los cuales corresponden a la moneda funcional y a su vez, la moneda de presentación.

IMPORTANCIA RELATIVA Y MATERIALIDAD

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo a su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando su cuantía, conocimiento o desconocimiento, considerando los hechos que lo rodean, incide en las decisiones que pueda tomar el ente económico o en las evaluaciones que puedan hacer 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 (corriente y no corriente), al pasivo total (corriente y no corriente), al patrimonio, a los ingresos y gastos del ejercicio según corresponda. En términos generales se considera material toda partida que supere el 5% con respecto a un determinado total de los anteriormente citados.

CONTINUIDAD

La presentación de los estados financieros se ha hecho bajo la hipótesis de que la entidad continúa en marcha.

2.2. Políticas Contables y Revelaciones

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja 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, y en general se tienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo. Dentro de ellas tenemos: Caja (General y Menor), Bancos (Cuentas Corrientes y de Ahorros), Fondos e Inversiones de corto plazo y de gran liquidez.

EFFECTIVO RESTRINGIDO

Corresponde a los recursos depositados en cuentas de fácil liquidez, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, equivalente al 1% del presupuesto anual de gastos comunes, a disposición de la asamblea. Los fondos se debitarán al momento de su constitución e incremento y se acreditarán por los retiros para su utilización o cancelación. Los fondos de imprevistos serán separados en las cuentas de efectivo y equivalentes de efectivo como efectivo

restringido dado a la destinación específica para la cual fue creado.

CUENTAS POR COBRAR

Los instrumentos financieros denominados cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se originan en diversas fuentes, algunas son el resultado del cobro de las expensas comunes ordinarias, extraordinarias, otras provienen del cobro de intereses de mora, multas o sanciones, y otras que proceden de la explotación de bienes comunes, de rendimientos financieros y otras fuentes. La mayoría de los saldos de cuentas por cobrar se originan como contrapartida del reconocimiento de los ingresos por cuotas ordinarias, extraordinarias, las cuales deben ser registradas sobre la base causación, cuando son exigibles. 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.

Cuando no se tenga la seguridad razonable de poder recuperar una cuenta por cobrar, debe establecerse un proceso de deterioro que disminuya las respectivas cuentas por cobrar.

El proceso de deterioro se realizará de la siguiente manera:

Periodo de vencimiento	Análisis Colectivo
0-90 días	0%
91-180 días	5%
181-360 días	30%
Mayor 361 días	100%
Intereses de mora	100%

También se generan intereses moratorios corresponden a la indemnización de los perjuicios que ha causado un deudor cuando ha incurrido en mora en el pago de lo debido. Se generará el interés a la tasa máxima legal permitida, que equivale a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia. Estos se causarán en cuentas de orden al momento de facturar y una vez el deudor realice su pago se reconocerán en el estado de resultados como ingreso afectando el resultado del ejercicio.

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Las pólizas y seguros 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.

PROPIEDADES Y EQUIPO

Las propiedades y equipo son activos tangibles que:

- (a) Se mantienen para su uso en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros, con propósitos administrativos o con fines de valorización,
- (b) Se esperan usar durante más de un período contable. En la medición inicial y posterior, las propiedades y equipo deben ser valorados a su costo. Las propiedades y equipo son objeto de reconocimiento como un activo contable cuando el costo inicial supera los 100 UVT. El monto depreciable de las propiedades, planta y equipo debe reconocerse como gasto a lo largo de su vida útil, entendiéndose por ésta, el período durante el cual se espera que un activo esté disponible para el uso de la copropiedad.

Descripción	Vida útil
Maquinaria y equipo	10 años
Equipo de oficina	10 años
Equipo de computación y comunicación	3 años

La Copropiedad medirá la pérdida por deterioro del valor de la siguiente forma: la pérdida por deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y la mejor estimación (que necesariamente tendrá que ser una aproximación) del valor (que podría ser cero) que esta recibiría por el activo si se llegara a vender o realizar en la fecha sobre la que se informa.

OBLIGACIONES FINANCIERAS, CUENTAS POR PAGAR Y OTROS PASIVOS

Un pasivo financiero (cuentas por pagar comerciales, documentos por pagar y otras cuentas por pagar), es una obligación contractual para entregar dinero u otros activos financieros a terceros.

Tanto las obligaciones financieras como las cuentas por pagar se medirán a su costo histórico. La copropiedad debe efectuar la causación de los intereses en forma periódica, registrándolos en el estado de resultados y afectando las correspondientes cuentas del estado de situación financiera.

PROVISIONES

Una provisión es un pasivo cuya cuantía o vencimiento es incierto. Por lo general, las provisiones se distinguen de otros pasivos, tales como los acreedores comerciales y otras obligaciones acumuladas (o devengadas) que son objeto de estimación, por la existencia de incertidumbre acerca de la cuantía y la fecha de vencimiento o de la cuantía de los desembolsos futuros necesarios para proceder a su cancelación.

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 o unidad, previa planeación presupuestal del flujo de ingresos y egresos. 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.

INGRESOS

Los ingresos representan flujos de entrada de recursos, en forma de incrementos del activo o disminuciones del pasivo, o una combinación de ambos, que generan incrementos en el patrimonio, devengados por la causación de expensas comunes como: las cuotas de administración, y cobros autorizados por: sanciones, multas e intereses de mora, y los demás que estén autorizados por estatutos o Reglamento de Propiedad Horizontal.

GASTOS

Representan los flujos de salida de recursos, en forma de disminuciones del activo o incrementos del pasivo o una combinación de ambos, que generan disminuciones del patrimonio, incurridos en las actividades propias de la administración de la copropiedad, realizadas durante un período, que no provienen de retiros de capital o de excedentes, sino de los rubros asignados en el presupuesto ordinario aprobado por la Asamblea General de Copropietarios.

Nota 3: EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Comprenden las cuentas que registran los recursos de liquidez inmediata, total o parcial con que cuenta el “CONJUNTO CELESTE PROPIEDAD HORIZONTAL”, el manejo de los recursos se realiza a través de consignaciones y retiros. Los saldos que se reflejan al corte de este informe son:

EFECTIVO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACIÓN
CAJAS MENORES	0,00	300.000,00	-300.000,00
DINERO ESCOMBROS / DEPÓSITOS	2.836.749,82	2.789.999,82	46.750,00
CARNETS PROPIETARIOS	63.000,00	330.000,00	-267.000,00
CARNETS MAESTROS	147.000,00	147.000,00	0,00
TOTAL EFECTIVO	\$3.046.749,82	\$3.566.999,82	-520.250,00

CUENTAS DE AHORRO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACIÓN
CTA AHORROS AVILLAS 3290	55.352.145,02	2.105.824,59	53.246.320,43

- En la cuenta terminada 3290: Se recauda el pago de las de administración, estos fondos son utilizados para pagar los servicios como vigilancia, aseo, administrador, contador, mantenimientos, póliza de áreas comunes etc.

Nota 4 -CUENTAS POR COBRAR

Comprende el valor de las deudas a cargo de terceros y a favor del “CONJUNTO CELESTE PROPIEDAD HORIZONTAL”. Este rubro se encuentra conformado por:

CUENTAS POR COBRAR	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACIÓN
CUOTAS DE ADMINISTRACION	136.132.917,00	83.699.169,00	52.433.748,00
INTERES DE MORA	4.678.330,00	1.615.425,00	3.062.905,00
RETROACTIVO	1.354.000,00		1.354.000,00
HONORARIOS ABOGADO	142.165.247,00		142.165.247,00
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	284.330.494,00	85.314.594,00	199.015.900,00

Cuotas de Administración Copropietarios: Comprende los valores adeudados por los copropietarios por concepto de cuotas de administración, intereses de mora y retroactivo el cual fue fijado para el año 2023 debido al incremento de la cuota de administración en un 16%, se adjunta anexo de cuentas por cobrar por inmueble. A continuación, su composición por edades y por concepto:

Conjunto residencial Celeste – Etapa I

CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE - ETAPA I REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CONCEPTOS A 31 de diciembre del 2023

Inmueble	Nombre	0 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 120	121 - 360	Más de 360	Saldo
135095 ACUERDO DE PAGO DE VIGILANCIA								
Tot:	ACUERDO DE PAGO DE VIGILANCIA	\$5.266.172,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$5.266.172,00
13050505 CUOTA DE ADMINISTRACION								
Tot:	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$22.501.204,00	\$0,00	\$11.660.279,00	\$8.521.900,00	\$43.406.551,00	\$36.240.740,00	\$136.132.917,00
13050525 INTERES DE MORA ADMON								
Tot:	INTERES DE MORA ADMON	\$2.420.510,00	\$2.890,00	\$210.987,00	\$170.426,00	\$901.450,00	\$687.572,00	\$4.697.084,00
13050540 RETROACTIVO								
Tot:	RETROACTIVO	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$1.354.000,00	\$0,00	\$1.354.000,00
13050545 HONORARIOS ABOGADO CARTERA								
Tot:	HONORARIOS ABOGADO CARTERA	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$293.396,00	\$0,00	\$0,00	\$293.396,00
TOTALES POR CONCEPTO								
TOT:	ACUERDO DE PAGO DE VIGILANCIA	\$5.266.172,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$5.266.172,00
TOT:	CUOTA DE ADMINISTRACION	\$22.501.204,00	\$13.802.243,00	\$11.660.279,00	\$8.521.900,00	\$43.406.551,00	\$36.240.740,00	\$136.132.917,00
TOT:	INTERES DE MORA ADMON	\$2.420.510,00	\$306.139,00	\$210.987,00	\$170.426,00	\$901.450,00	\$687.572,00	\$4.697.084,00
TOT:	RETROACTIVO	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$1.354.000,00	\$0,00	\$1.354.000,00
TOT:	HONORARIOS ABOGADO CARTERA	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$293.396,00	\$0,00	\$0,00	\$293.396,00

Top 30 de Deudores Morosos

En ellos se concentra el 64% del total de la cartera.

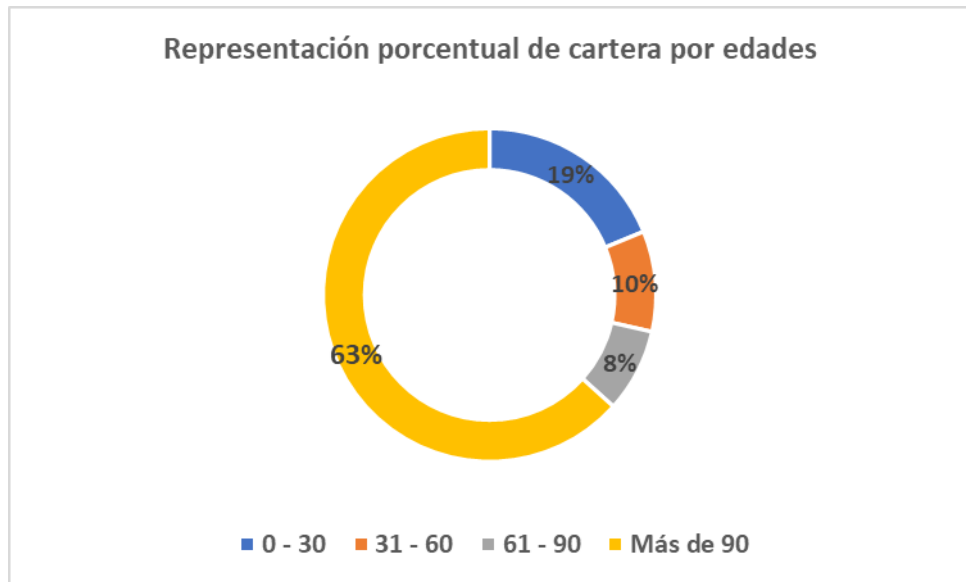
Inmueble	Nombre	Saldo
Apto 1-904	1026555283 Perez Pineda Daisy	\$4.891.630,00
Apto 1-1202	80204081 Castilla Romero Jhonny	\$4.825.122,00
Apto 1-502	52985209 Cruz Martinez Maritza Liliana	\$4.326.316,00
Apto 1-101	1007464434 Rodriguez Gamboa Luisa	\$4.286.509,00
Apto 1-408	1022351758 Monico Diaz Paola Andrea	\$3.989.437,00
Apto 1-701	52193909 Lombana Norma Jazmin	\$3.936.830,00
Apto 1-1105	1012322415 Holguin Capera Jhon Adolfo	\$3.632.962,00
Apto 11108	800200598 Prodesa Y Cia S.A.	\$3.486.332,00
Apto 1-1007	1013593452 Arevalo Sanchez Danilo	\$3.276.846,00
Apto 2-908	52490544 Castillo Arevalo Ana Mercedes	\$3.051.019,00
Apto 2-405	1032418332 Rodriguez Gonzalez Fanny	\$3.000.274,00
Apto 2-1202	1026296552 Castro Prieto Laura	\$2.986.052,00
Apto 2-1102	1073510126 Hernandez Gqarzon Wilson	\$2.977.112,00
Apto 2-603	1033750350 Matallana Parra Leidy	\$2.931.977,00
Apto 2-1208	1014222142 Suarez Rodriguez Angela	\$2.888.540,00
Apto 2-1207	1022341973 Peraza Arenas Oscar Raul	\$2.880.856,00
Apto 2-1107	1023882995 Carreño Garzon Maria	\$2.878.471,00
Apto 1-102	1108454320 Acevedo Erika	\$2.763.278,00
Apto 1-602	1030639022 Rodriguez Estefanny	\$2.751.803,00
Apto 2-208	39627276 Escobar Calderon Neissy	\$2.705.477,00
Apto 2-608	80219417 Vasquez Bernal Andres	\$2.666.168,00
Apto 1-108	11221081 Mazo Carlos Andres	\$2.496.402,00
Apto 2-507	80736323 Gachancipa Sanchez	\$2.482.528,00

Conjunto residencial Celeste – Etapa I

Apto 1-103	19319655 Gomez Robayo Jose Ramiro	\$2.420.570,00
Apto 2-601	79836317 Martinez Romero Nelson	\$2.293.051,00
Apto 2-803	64580649 Leal Hernandez Lilia Elena	\$2.248.226,00
Apto 2-207	11228550 Garcia Herrera Mario Fernet	\$2.103.792,00
Apto 1-608	1070585194 Cantillo Ordoñez Johanna	\$1.971.519,00
Apto 1-1106	1016034362 Castañeda Giraldo Jenny	\$1.960.410,00
Apto 2-903	1136882263 Salazar Jimenez Kevin	\$1.939.410,00
	Total Morosos Top 30	\$91.048.919,00

Representación porcentual de la cartera por edades

La cartera más vencida (mayor a 90 días) representa el 63% de la cartera, mientras que sólo el 19% corresponde a cartera corriente.



Otras cuentas Por Cobrar:

Comprende principalmente a rubros registrados como cuentas por cobrar a la Constructora Prodesa, registrados por la administración anterior entre Enero y Octubre de 2023, donde ésta asume responsabilidad sobre las unidades no entregadas del conjunto para cubrir el ingreso suficiente y necesario para cubrir los gastos. A 31 de Diciembre de 2023, quedan de la siguiente manera los rubros por cobrar.

DEUDORES VARIOS	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACIÓN
ANTICIPOS A PROVEEDORES	2.703.050,00	0,00	2.703.050,00
RETENCION SOBRE CONTRATOS	5.266.172,00	0,00	5.266.172,00
REINTEGRO DE COSTOS Y GASTOS	24.534.553,00	0,00	24.534.553,00
UNIDADES NO ENTREGADAS PRODESA	33.209.367,00	0,00	33.209.367,00
DEFICIT PRESUPUESTAL PRODESA	32.823.155,26	102.951.088,26	-70.127.933,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	42.666,00	0,00	42.666,00
TOTAL DEUDORES VARIOS	98.991.613,26	102.951.088,26	-3.959.475,00

Nota 5 - GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Los gastos pagados por anticipado son aquellas erogaciones de las cuales se acuerda su pago de forma anticipada antes de obtener el derecho a acceder a un servicio.

El saldo al cierre de diciembre 2023 es de \$ 37.085.728,75, que corresponde al saldo por amortizar de la póliza de áreas comunes de la copropiedad con cubrimiento desde el 12 de octubre de 2023 al 12 de octubre de 2024. Su valor total se financió con la compañía FINESA S.A. a diez (10) cuotas. Se reclasificó de la cuenta 19 a la cuenta 17.

CARGOS DIFERIDOS	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACIÓN
POLIZA ZONAS COMUNES	37.085.728,75	9.695.588,00	46.781.316,75
CARGOS DIFERIDOS	37.085.728,75	9.695.588,00	46.781.316,75

Nota 6 – OBLIGACIONES FINANCIERAS

Corresponde a la obligación adquirida con la compañía FINESA S.A.

OBLIGACIONES FINANCIERAS	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACIÓN
CORPORACIONES FINANCIERAS	37.844.079,75	0,00	37.844.079,75
OBLIGACIONES FINANCIERAS	37.844.079,75	0,00	37.844.079,75

Nota 7 – CUENTAS POR PAGAR

Registra aquellos pasivos que el “CONJUNTO CELESTE PROPIEDAD HORIZONTAL” adeuda a terceros originados por la prestación de servicios, honorarios, servicios públicos, entre otros. Refleja los siguientes valores.

COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACIÓN
HONORARIOS	\$8.884.034,00	\$800.000,00	8.084.034,00
SERVICIOS TECNICOS	\$405.300,00	\$0,00	405.300,00
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	\$13.268.177,30	\$39.611.917,00	-26.343.739,70
SERVICIOS PUBLICOS	\$14.957.674,00	\$0,00	14.957.674,00
ADMINISTRACION	\$453.403,00	\$3.865.546,00	-3.412.143,00
VIGILANCIA	\$157.702.096,00	\$104.377.492,00	53.324.604,00
SERVICIO DE ASEO	\$15.236.587,15	\$0,00	15.236.587,15
POLIZA DE SEGUROS	\$0,00	\$13.662.614,00	-13.662.614,00
OTROS	\$466.524,00	\$0,00	466.524,00
TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	\$211.373.795,45	\$162.317.569,00	\$49.056.226,45
RETENCIÓN EN LA FUENTE POR PAGAR	\$474.697,00	\$218.174,00	\$256.523,09
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	\$211.848.492,54	\$162.535.743,00	\$49.312.749,54

Nota 8 – PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

En este rubro se encuentran provisiones consolidadas por la administración anterior sin utilización, compensación o soporte, en las subcuentas de mantenimientos, servicios públicos, entre otros.

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACIÓN
PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	24.313.962,38	11.643.792,38	-12.670.170,00
PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	24.313.962,38	11.643.792,38	-12.670.170,00

Nota 9 – DIFERIDOS

Corresponde a los valores depositados en las cuentas bancarias de la Copropiedad, por concepto de anticipos en cuotas de administración.

DIFERIDOS	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACIÓN
CUOTAS DE ADMINISTRACION	3.227.347,00	2.776.784,00	450.563,00
DIFERIDOS	3.227.347,00	2.776.784,00	450.563,00

Nota 10 – OTROS PASIVOS

En estas cuentas se ingresan los dineros por conceptos de escombros, carnets de maestros, copropietarios y consignaciones pendientes por identificar.

OTROS PASIVOS	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACIÓN
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	3.529.079,00	1.817.000,00	1.712.079,00
CARNETS PROPIETARIOS	282.000,00	392.000,00	-110.000,00
CARNETS MAESTROS	147.000,00	147.000,00	0,00
CARNETS ESCOMBROS	665.000,00	2.778.000,00	-2.113.000,00
DEPOSITO	2.435.079,00	-1.500.000,00	3.935.079,00
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	103.430.396,29	639.627,29	102.790.769,00
TOTAL OTROS PASIVOS	110.488.554,29	4.273.627,29	106.214.927,00

Nota 11 – PATRIMONIO

Corresponde al valor causado por conceptos del fondo de imprevistos de la Copropiedad, al igual que el resultado del presente ejercicio y los excedentes o perdidas de periodos anteriores. Se aclara que no se conoce la monetización del fondo de imprevistos, por lo que la misma es meramente contable.

PATRIMONIO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACIÓN
FONDO DE IMPREVISTOS	16.173.428,00	11.485.478,00	4.687.950,00
RESULTADOS DEL EJERCICIO	50.897.760,36	65.500,00	50.963.260,36
PATRIMONIO	50.897.760,36	11.550.978,00	39.346.782,36

Nota 12 – INGRESOS

En este rubro se registran los valores recibidos y/o causados por la Copropiedad como resultado del cobro de cuotas de administración, intereses de mora, multas y sanciones que son cobrados a los propietarios y/o tenedores de los inmuebles que conforman la copropiedad. Están incluidas las cuotas por concepto de administración, Unidades no entregadas, déficit presupuestal.

INGRESOS OPERACIONALES	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACIÓN
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	\$361.249.342,00	\$266.825.637,00	\$ 94.423.705,00
RETROACTIVO	\$7.578.000,00		\$ 7.578.000,00
UNIDADES NO ENTREGADAS	\$33.209.367,00	\$19.495.866,00	\$ 13.713.501,00
DÉFICIT PRESUPUESTAL	\$169.984.967,00	\$214.855.722,25	-\$ 44.870.755,25
INTERESES DE MORA	\$5.690.371,00	\$2.517.308,00	\$ 3.173.063,00
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	\$577.712.047,00	\$503.694.533,25	\$ 74.017.513,75

Ingresos No operacionales

NO OPERACIONALES	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACIÓN
FINANCIEROS	1.487,02	\$ 2.273,95	-\$ 786,93
RECUPERACIONES POR REINTEGROS	33.733.533,96	3.629.000,00	30.104.533,96
DIVERSOS	1.692,00	\$ 61,00	\$ 1.631,00
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	33.736.712,98	\$ 3.631.334,95	30.105.378,03

- **Financieros:** En este rubro se ha contabilizado el interés bancario de la cuenta de ahorros 3290 del banco Av. villas
- **Recuperaciones:** Según la administración anterior, corresponden a los gastos no presupuestados, asumidos por la constructora.
- **Diversos:** Corresponde al Ajuste al peso

Nota 13 - GASTOS OPERACIONALES

Registra las erogaciones causadas en desarrollo del objeto social de la copropiedad, encaminadas a la organización de la administración del mismo. Entre los rubros principales se encuentran gastos de personal, vigilancia servicios de administración, contabilidad y revisoría fiscal, seguro de áreas comunes, servicios públicos comunales, mantenimiento de equipos y zonas comunes y otros gastos administrativos.

GASTOS OPERACIONALES	AÑO 2023
CONTABILIDAD	\$11.680.000,00
ALQUILER SOFTWARE CONTABLE	\$4.614.500,00
POLIZA ZONAS COMUNES	\$25.570.580,00
ASEO	\$86.530.361,96
VIGILANCIA	\$310.756.573,00
ADMINISTRACION	\$57.482.333,00
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$8.792.240,00
ENERGIA ELECTRICA	\$72.081.374,00
TELEFONO	\$1.977.300,00
CORREO PORTES Y TELEGRAMAS	\$45.700,00
TRANSPORTE FLETES Y ACARREO	\$430.000,00
SERVICIO ZONAS PISCINA	\$4.764.100,00
OTROS	\$58.500,00
NOTARIALES	\$54.400,00
MANT. ASCENSORES	\$14.299.395,58
MANT.MOTOBOMBAS	\$4.552.800,00
MANT. CCTV Y CERCA ELEC	\$1.800.000,00
MANT. TANQUES DE AGUA	\$3.000.000,00
EXTINTORES Y KIT DE SEGURIDAD	\$3.009.280,00
MANT. PLANTA ELECTRICA	\$3.000.000,00
MANT. ASCENSORES	\$8.749.941,00
FUMIGACIONES	\$3.380.800,00
CAJA AGUAS LLUVIAS Y NEGRAS	\$2.877.228,00
PRADOS Y JARDINES	\$1.392.046,00
EQUIPO DE OFICINA	\$43.000,00
ADECUACIONES ELECTRICAS	\$152.600,00
REPARACIONES LOCATIVAS	\$5.717.694,00

Conjunto residencial Celeste – Etapa I

HERRAMIENTAS Y EQUIPO	\$70.000,00
AMORTIZACIÓN DE CARGOS DIFERIDOS	\$3.945.290,25
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	\$1.333.011,00
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$1.792.870,00
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	\$3.326.700,00
OTROS GASTOS(IMPREVISTOS)	\$4.646.942,00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	\$657.663.389,79



Geovanna Nilovna Bocanegra Gil
Representante Legal – Administradora
C.C. 52.354.346



David Augusto Villarraga Cabrera
Contador Público
TP 128494-T