



ESTADOS FINANCIEROS 2023-2022

CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA P.H.

NIT: 901.218.360-2

Madrid, 12 de febrero de 2024

Señores:

**Asamblea General de Copropietarios
CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA P.H.**

**Alexis Moyano Ariza, actuando como Representante Legal y Catherine Ángel Diaz en calidad de
Contador Público del CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA P.H., Nit: 901.218.360-2**

Certificamos:

Que hemos preparado los Estados Financieros Básicos: Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados, a 31 de diciembre de 2023, incluyendo sus correspondientes Revelaciones que forman un todo indivisible con estos, de acuerdo al DUR 2420 de 2015, que compila los decretos relacionados con las Normas de Información Financiera, de Aseguramiento de la Información y de contabilidad en Colombia.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la Situación Financiera del Conjunto al 31 de diciembre de 2023; así como el Resultado de sus Operaciones y, además:

- a. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
- b. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la Administración, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados.
- c. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio de 2023, valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico.
- d. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- e. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros Básicos y sus respectivas notas.
- f. No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajuste o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.
- g. En cumplimiento del artículo 1º de la Ley 603/2000 declaramos que el software SISCO, utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas de derecho de autor.
- h. El conjunto verificó que se haya cumplido con las normas de Seguridad Social de acuerdo con el Decreto 1406/99 y el pago oportuno de las obligaciones del personal que está a su servicio.

(Original Firmado)

**Alexis Moyano Ariza
Representante Legal
CC 80.030.308**

(Original Firmado)

**Catherine Angel Diaz
Contadora
TP-148637-T**



CONJUNTO RESIDENCIAL LA PROSPERIDAD FONTANA - PH

Nit 901.219.360-2

Estado de situación financiera

Comparativo a 31 diciembre 2023 Y 2022

(Expresado en Pesos Colombianos)



ACTIVOS	Revelación	2023	2022	Variación	%
Activos corrientes					
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	157.877.750	91.222.227	66.655.524	73%
Deudores y otras cuentas por cobrar	3	412.307.390	266.087.410	146.219.980	55%
Total activos corrientes		570.185.140	357.309.637	212.875.504	60%
Activos no corrientes					
Propiedades planta y equipo	4	15.575.770	36.313.796	-20.738.026	-57%
Activos intangibles	5	2.486.493	2.486.493	0	0%
Gastos pagados por Anticipado		-	-	-	
Total activos no corrientes		18.062.263	38.800.289	-20.738.026	-53%
Total activos		588.247.403	396.109.925	192.137.478	49%
PASIVOS					
Pasivos corrientes					
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	6	92.336.416	24.080.695	68.255.721	283%
Pasivos por impuestos corrientes	7	1.623.000	1.219.000	404.000	33%
Total pasivos corrientes		93.959.416	25.299.695	68.659.721	271%
Pasivos no corrientes					
Pasivos diferidos	8	22.836.615	23.887.672	-1.051.057	-4%
Otros pasivos no financieros no corrientes		6.908.415	3.864.725	3.043.690	79%
Total pasivos no corrientes		29.745.030	27.752.397	1.992.633	7%
Total pasivos		123.704.446	53.052.092	70.652.354	133%
PATRIMONIO					
Reservas (Fondo de Imprevistos)	9	50.667.017	35.568.317	15.098.700	42%
Resultado del periodo		106.386.424	25.967.652	80.418.771	310%
Resultados acumulados		307.489.516	281.521.864	25.967.652	9%
Total patrimonio		464.542.957	343.057.833	121.485.124	35%
Total pasivos y patrimonio		588.247.403	396.109.925	192.137.478	49%

Veáanse las revelaciones que se acompañan a los estados financieros.

(Firmado en original)
Alexis Moyano Ariza
Representante Legal
CC 80.030.308

(Firmado en original)
Catherine Angel Diaz
Contadora
TP-148637-T

(Firmado en original)
Marlin Vanessa Herrera
Revisor Fiscal
TP -225637-T
Ver Dictamen.



CONJUNTO RESIDENCIAL LA PROSPERIDAD FONTANA - PH

Estado de resultado
Comparativo del 01 enero al 31 diciembre 2023 Y 2022
(Expresado en Pesos Colombianos)



Ingresos Ordinarios	Revelación	2023	2022	Variación	%
Ingresos de actividades ordinarias	10	1.628.170.924	1.295.145.244	333.025.680	26%
Total ingresos		1.628.170.924	1.295.145.244	333.025.680	26%
Otros ingresos	11	77.941.635	54.917.272	23.024.363	42%
(Menos)Gastos de administracion	13	1.581.227.444	1.304.973.336	276.254.108	21%
Resultados de actividades de la operación		124.885.115	45.089.180	79.795.935	177%
Ingresos financieros	12	1.140.764	2.557	1.138.207	44512%
(Menos)Costos financieros	14	19.639.456	19.124.085	515.371	3%
Costo financiero neto		(18.498.692)	(19.121.528)	1.653.578	-9%
Reserva Fondo de Imprevistos					
Excedente/(Déficit) Neto		106.386.424	25.967.652	80.418.771	310%

Veáanse las revelaciones que se acompañan a los estados financieros.

(Firmado en original)
Alexis Moyano Ariza
Representante Legal
CC 80.030.308

(Firmado en original)
Catherine Angel Diaz
Contadora
TP-148637-T

(Firmado en original)
Marlin Vanessa Herrera
Revisor Fiscal
TP -225637-T
Ver Dictamen.

ESPACIO EN
BLANCO

Revelación 1: NATURALEZA

CONJUNTO RESIDENCIAL LA PROSPERIDAD FONTANA P.H., ubicado en Carrera 6 sur Nro. 23-187 en Madrid- Cundinamarca, es una entidad privada sin ánimo de lucro. De uso residencial, constituida bajo escritura pública Nro.1512 del 8 de agosto de 2018 Notaria 24 de Bogotá. Con reconocimiento de personería Jurídica otorgada por la Alcaldía de Madrid en el Tomo I, el cual reposa en la secretaria de Gobierno y Seguridad, a Folio 107, registrada bajo el número 007-2018, con última Resolución Nro. 140-027 del 20 de mayo 2022.

Su principal objetivo es el de Administrar la copropiedad del inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de agosto de 2001 y otras normas pertinentes, así como en los Decretos Reglamentarios de la propiedad en Colombia; donde establece la obligación de constituir una persona jurídica para que administre el uso y disfrute de las áreas del conjunto, destinadas al servicio común.

La copropiedad se encuentra registrada ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN mediante Nit.: 901.218.360-2 con última revisión y actualización el 25 de julio del año 2.023 siendo sus responsabilidades Retención en la Fuente a título de renta, presentación de Información Exógena y Beneficiarios Finales.

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.

RECURSOS PATRIMONIALES: Están conformados por los ingresos provenientes de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos, adquiridos lícitamente para el cumplimiento de su objeto.

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN: La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de propietarios, al consejo de administración y al Administrador (a), quien actúa como representante legal.

NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA – NIF

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo expidió el Decreto 2706 de diciembre 27 de 2012 con el cual se reglamentó la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el grupo 3, teniendo en cuenta la clasificación en las normas NIF y después de revisar los aspectos correspondientes, se estableció que la Copropiedad pertenece al grupo tres (3).

El Conjunto Residencial aplica las Normas de Contabilidad establecidas mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentada por el Dec. 2706 de 2012, para las empresas del Grupo 3, que deben llevar una contabilidad simplificada, tomando como base la Norma Internacional de Información Financiera, NIIF para Pymes, que da lugar al Régimen Simplificado de Contabilidad de Causación para microempresas NIF. La Copropiedad inicio la Aplicación de las Normas de información Financiera realizando la conversión de los Estados Financieros 2020-2019.

La contabilidad se lleva por el sistema de causación, reconociendo los ingresos, costos y gastos incurridos en cada vigencia, aunque no se haya hecho efectivo su recaudo o pago.

Revelación 2: EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Corresponde a los recursos económicos que dispone la copropiedad, depositados en la caja y bancos a 31 de diciembre del año 2023, los cuales se encuentran conciliados. De igual forma se encuentra registrada la caja menor para los gastos menores que se presenten en la copropiedad, esta caja menor está a cargo del Administrador, quien a su vez es la responsable de solicitar el reembolso de estos gastos al finalizar cada mes.

Rubro		Diciembre 2023.	Diciembre 2022.		Variación
Caja general	(a)	2.976.796	1.356.650	▲	1.620.146
Cajas menores		1.500.000	1.000.000	▲	500.000
Banco Cuenta Corriente	(b)	64.231.554	53.292.723	▲	10.938.832
Banco Cuenta Ahorros		1	35.572.854	▼	-35.572.853
Certificados De Deposito A Termino	(c)	89.169.399		▲	89.169.399
Total efectivo y equivalentes de efectivo		157.877.750	91.222.227		66.655.524

(a) El valor en la caja general corresponde a:

Concepto	Valor
Paqueadero Visitantes Rec 11548 a 12167	2.046.796
Recaudo Chips	570.000
Salon Social (4horas)	60.000
Recaudo Reciclaje nov 2023	300.000
Total Caja	2.976.796

(b) Detalle cuentas bancarias:

Cuenta Bancaria	Diciembre 2023.
Banco Av Villas Cta Cte *3788	5.874.895
Banco Davivienda Cta Cte *7701	58.356.659
Total Cuentas Corrientes	64.231.554

Cuenta Bancaria	Diciembre 2023.
Av Villas Cta Aho ***975-3 Fondo de imprevistos	0,89
Total Cuentas ahorros	0,89

(c) Certificados de depósito a término Fijo:

CDT	CONCEPTO	Valor
CDT Per 12 Dic A 12 Mar 2024 Tasa 5.55%Ae	Recaudo Sanciones inasistencia asamblea al 30 nov 2023	38.493.890
CDT 2339352-1 Per 12 Dic A 12 Mar 2024 Tasa 5.55%Ae	Fondo de imprevistos	50.675.509
Total CDT		89.169.399

A diciembre 31 de 2023 El Conjunto Residencial La Prosperidad Fontana No presenta restricción judicial por pignoraciones, embargos o litigios para el retiro y USO de los fondos de su Propiedad, registrado en los rubros de efectivo (Caja y Bancos).

REVELACIÓN 3. DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

3.1 Deudores

Este rubro representa las cuentas por cobrar a propietarios por concepto de cuotas de administración, sanciones, intereses, cuotas de parqueadero entre otras. Los saldos a 31 de diciembre de cuentas por cobrar son los siguientes:

Rubro	Diciembre 2023.	Diciembre 2022.	Variación
Administracion	330.476.376	247.079.620	▲ 83.396.756
Intereses De Mora	108.585.725	46.337.778	▲ 62.247.947
Parqueaderos y bicicleteros	8.074.053	5.004.178	▲ 3.069.875
Extraordinaria	1.724.220	2.278.677	▼ -554.457
Costas Y Gastos Juridicos	10.469.061	3.211.092	▲ 7.257.969
Sancion Inasistencia Asamblea	22.725.585	-	▲ 22.725.585
Sancion Incumplimiento Rph Convivencia.	683.660	-	▲ 683.660
Subtotal deudores sin Consignaciones por ID	482.738.680	303.911.345	178.827.335
Consignaciones Por Identificar Av Villas	(1.807.661)	(764.660)	▲ 1.043.001
Consignaciones Pendientes De Identificar Davivienda	(5.680.961)	(3.629.961)	▲ 2.051.000
Total Deudores sin Deterioro	475.250.058	299.516.724	175.733.334
Deterioro Cartera (d)	(64.250.268)	(33.449.314)	▲ 30.800.954
Total Deudores con Deterioro	410.999.790	266.067.410	144.932.380

Otras cuentas por cobrar

Rubro	Diciembre 2023.	Diciembre 2022.	Variación
Anticipos y Avances - Contratistas	1.307.600	20.000	▲ 1.287.600
Total otras cuentas por cobrar	1.307.600	20.000	1.287.600
Total Deudores y otras cuentas por cobrar	412.307.390	266.087.410	146.219.980

Cartera por rangos

Rango	Valor	Inmuebles	%
1. Rango de \$0 a \$126.000 Hasta 1 Cuota	\$5.141.580	56	1%
2. Rango de \$126.001 a \$378.000 Entre 1 y 3 Cuotas	\$24.914.590	106	5%
3. Rango de \$378.001 a \$756.000 Entre 3 y 6 cuotas	\$23.708.167	40	5%
4. Rango de \$756.001 a \$1.134.000 Entre 6 y 9 Cuotas	\$10.579.060	16	2%
4. Rango de \$1.134.001 a \$1.512.000 Entre 9 y 12 Cuotas	\$20.496.274	7	4%
6. Rango superior a \$1.512.001 Más de 12 cuotas	\$397.899.009	80	82%
Total	\$482.738.680	305	100%

Al realizar un análisis detallado de la cartera a 31 de diciembre de (sin incluir las consignaciones por identificar ni el deterioro), se concluye que el 82% de la cartera está representado en 80 apartamentos y corresponde a valores adeudados superiores a doce (12) cuotas de Administración, en valor absoluto \$397.899.009. (Ver informe Jurídico Abogados Externos), el 4% representado en 7 apartamentos corresponde a valores adeudados entre nueve (9) y hasta doce (12) cuotas de administración los cuales ascienden a la suma de \$20.496.274, el 2% de la cartera correspondiente a 16 apartamentos que adeudan \$10.579.060, el equivalente entre seis (6) y nueve (9) cuotas de administración, el siguiente rango compuesto por 40 inmuebles, adeudan \$23.708.167, es decir el 5% de la cartera, 106 apartamentos deben más de una (1) cuota de administración y hasta tres (3) cuotas representando el 5% que asciende a \$24.914.590 y por último 56 apartamentos deben menos de una cuota de administración con un 1% de la cartera y en valor absoluto \$5.141.580.

Cartera comparativa por rangos

Rango	2023		2022		VARIACION	
	Valor 2023	Aptos 2023	Valor2022	Aptos 2022	Valor Absoluto	Aptos
1.Hasta 1 Cuota de Administraciòn	\$5.141.580	56	\$5.158.816	111	▼ -17.236	▼ -55
2.Entre 1 y 3 Cuotas de Administraciòn	\$24.914.590	106	\$15.115.185	70	▲ 9.799.405	▲ 36
3.Màs de 3 y hasta 6 Cuotas de Administraciòn	\$23.708.167	40	\$17.949.401	34	▲ 5.758.766	▲ 6
4.Màs de 6 y hasta 9 Cuotas de Administraciòn	\$10.579.060	16	\$13.492.840	15	▼ -2.913.780	▲ 1
5.Màs de 9 y hasta 12 Cuotas de Administraciòn	\$20.496.274	7	\$11.418.939	9	▲ 9.077.335	▼ -2
6.Màs de 12 Cuotas de Administraciòn	\$397.899.009	80	\$240.776.164	65	▲ 157.122.845	▲ 15
Total	\$482.738.680	305	\$303.911.345	304	\$178.827.335	1

A continuación, se detalla el porcentaje de participación de la cartera por conceptos y edades a 31 diciembre de 2023:

CONCEPTO	_1_90 días	_91_180 días	_181_360 días	_mas_360 días	TOTAL	%
ADMINISTRACION	57.183.198	50.243.598	69.312.354	153.737.226	330.476.376	68,5%
INTERESES DE MORA	14.821.050	19.707.640	34.136.540	39.920.495	108.585.725	22,5%
PARQUEADERO COMUNAL	3.720.287	1.179.439	200.000	202.332	5.302.058	1,1%
EXTRAORDINARIA	-	-	-	1.724.220	1.724.220	0,4%
COSTAS Y GASTOS JURIDICOS	50.000	7.102.500	1.277.096	2.039.465	10.469.061	2,2%
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	-	-	22.725.585	-	22.725.585	4,7%
MOTOCICLETA	1.484.155	441.020	110.866	386.000	2.422.041	0,5%
BICICLETEROS	120.000	92.954	105.000	32.000	349.954	0,1%
SANCION INCUMPLIMIENTO RPH -CONVIVENCIA	325.000	150.000	208.660	-	683.660	0,1%
TOTALES	77.703.690	78.917.151	128.076.101	198.041.738	482.738.680	100%

Dando cumplimiento al Artículo 39 de la Ley 675 de 2001, a continuación, se detalla la relación de los propietarios que adeudan expensas comunes al 31 de diciembre 2023:

TORRE 1		
Apto	Cartera 31 dic 2023	% PART.
1101	\$ 150.000,00	0,2%
1102	\$ 550.900,00	0,7%
1103	\$ 3.502.301,00	4,3%
1104	\$ 405.870,00	0,5%
1106	\$ 150.000,00	0,2%
1108	\$ 186.680,00	0,2%
1202	\$ 2.184.780,00	2,7%
1204	\$ 149.117,00	0,2%
1205	\$ 92.687,00	0,1%
1208	\$ 271.877,00	0,3%
1301	\$ 304.030,00	0,4%
1302	\$ 2.419.110,00	2,9%
1306	\$ 166.160,00	0,2%
1308	\$ 941.771,00	1,1%
1402	\$ 7.318.234,00	8,9%
1404	\$ 3.451.014,00	4,2%
1406	\$ 232.000,00	0,3%
1407	\$ 106.000,00	0,1%
1501	\$ 150.000,00	0,2%
1505	\$ 192.260,00	0,2%
1506	\$ 586.440,00	0,7%
1507	\$ 2.336.280,00	2,8%
1601	\$ 162.190,00	0,2%
1602	\$ 333.940,00	0,4%
1607	\$ 13.932,00	0,0%
1701	\$ 374.040,00	0,5%
1704	\$ 304.040,00	0,4%
1707	\$ 165.000,00	0,2%
1803	\$ 282.570,00	0,3%
1804	\$ 10.354.341,00	12,6%
1806	\$ 10.009.053,00	12,2%
1807	\$ 165.000,00	0,2%
1808	\$ 448.240,00	0,5%
1901	\$ 637.200,00	0,8%
1903	\$ 740.210,00	0,9%
11002	\$ 7.445.797,00	9,0%
11003	\$ 10.741.589,00	13,0%
11008	\$ 728.000,00	0,9%
11105	\$ 35.300,00	0,0%
11201	\$ 3.290.500,00	4,0%
11203	\$ 150.000,00	0,2%
11205	\$ 304.040,00	0,4%
11206	\$ 9.451.418,00	11,5%
11207	\$ 5,00	0,0%
11208	\$ 329.080,00	0,4%
TOTAL	\$ 82.312.996,00	

TORRE 2		
Apto	Cartera 31 dic 2023	% PART.
2106	\$ 45.777,00	0,1%
2202	\$ 7.861.166,00	12,1%
2203	\$ 9.311.950,00	14,3%
2205	\$ 2.808.730,00	4,3%
2207	\$ 393.040,00	0,6%
2208	\$ 544.970,00	0,8%
2301	\$ 99.000,00	0,2%
2302	\$ 15.000,00	0,0%
2304	\$ 6.731.410,00	10,3%
2305	\$ 150.000,00	0,2%
2308	\$ 2.384.095,00	3,7%
2401	\$ 3.272.840,00	5,0%
2403	\$ 232.000,00	0,4%
2405	\$ 664.000,00	1,0%
2503	\$ 1.743.200,00	2,7%
2506	\$ 700.980,00	1,1%
2602	\$ 213.450,00	0,3%
2702	\$ 14.980,00	0,0%
2703	\$ 298.270,00	0,5%
2705	\$ 9.991.032,00	15,4%
2706	\$ 791.420,00	1,2%
2803	\$ 58.660,00	0,1%
2804	\$ 15.000,00	0,0%
2805	\$ 151.190,00	0,2%
2808	\$ 4.550,00	0,0%
2901	\$ 149.560,00	0,2%
2903	\$ 3.500.990,00	5,4%
2907	\$ 453.451,00	0,7%
2908	\$ 1.220,00	0,0%
21001	\$ 2.626.720,00	4,0%
21006	\$ 77.926,00	0,1%
21008	\$ 5.421.512,00	8,3%
21101	\$ 109.990,00	0,2%
21102	\$ 77.760,00	0,1%
21103	\$ 249.600,00	0,4%
21105	\$ 2.239.320,00	3,4%
21202	\$ 1.551.550,00	2,4%
21208	\$ 97.000,00	0,1%
TOTAL	\$ 65.053.309,00	

TORRE 3		
Apto	Cartera 31 dic 2023	% PART.
3104	\$ 130.000,00	0,2%
3106	\$ 1.505.020,00	2,8%
3201	\$ 3.000,00	0,0%
3202	\$ 8.639.143,00	16,0%
3208	\$ 446.400,00	0,8%
3301	\$ 1.777.762,00	3,3%
3303	\$ 371.290,00	0,7%
3307	\$ 228.933,00	0,4%
3402	\$ 232.000,00	0,4%
3403	\$ 2.163.193,00	4,0%
3406	\$ 7.723.604,00	14,3%
3501	\$ 309.300,00	0,6%
3504	\$ 4.218.995,00	7,8%
3506	\$ 2.224.293,00	4,1%
3508	\$ 162.000,00	0,3%
3601	\$ 7.759.169,00	14,3%
3602	\$ 153.000,00	0,3%
3605	\$ 193.420,00	0,4%
3606	\$ 2.647.936,00	4,9%
3702	\$ 2.460.614,00	4,5%
3704	\$ 4.957,00	0,0%
3707	\$ 904.580,00	1,7%
3802	\$ 6.070,00	0,0%
3804	\$ 214.275,00	0,4%
3807	\$ 462.190,00	0,9%
3901	\$ 269.147,00	0,5%
3903	\$ 164.495,00	0,3%
3905	\$ 167.556,00	0,3%
31007	\$ 304.040,00	0,6%
31102	\$ 219.952,00	0,4%
31202	\$ 556.150,00	1,0%
31206	\$ 6.971.464,00	12,9%
31207	\$ 191.608,00	0,4%
31208	\$ 325.540,00	0,6%
TOTAL	\$ 54.111.096,00	

TORRE 4		
Apto	Cartera 31 dic 2023	% PART.
4102	\$ 175.000,00	0,3%
4103	\$ 123.535,00	0,2%
4201	\$ 899.140,00	1,7%
4202	\$ 117.030,00	0,2%
4203	\$ 2.857.643,00	5,4%
4208	\$ 239.110,00	0,4%
4301	\$ 64,00	0,0%
4305	\$ 143.390,00	0,3%
4404	\$ 170.060,00	0,3%
4502	\$ 11.038.094,00	20,7%
4505	\$ 5.926.037,00	11,1%
4506	\$ 169.040,00	0,3%
4507	\$ 12.120,00	0,0%
4604	\$ 150.000,00	0,3%
4605	\$ 220.000,00	0,4%
4608	\$ 120.460,00	0,2%
4702	\$ 373.750,00	0,7%
4703	\$ 2.077.754,00	3,9%
4705	\$ 517.468,00	1,0%
4901	\$ 304.040,00	0,6%
4905	\$ 623.200,00	1,2%
41003	\$ 5.676.160,00	10,7%
41006	\$ 162.850,00	0,3%
41007	\$ 150.000,00	0,3%
41102	\$ 10.464.958,00	19,7%
41105	\$ 623.200,00	1,2%
41106	\$ 888.644,00	1,7%
41107	\$ 463.978,00	0,9%
41201	\$ 6.307.480,00	11,8%
41202	\$ 468.803,00	0,9%
41203	\$ 1.486.460,00	2,8%
41204	\$ 294.200,00	0,6%
TOTAL	\$ 53.243.668,00	

TORRE 5		
Apto	Cartera 31 dic 2023	% PART.
5104	\$ 220.000,00	0,7%
5105	\$ 624.283,00	2,0%
5108	\$ 906.293,00	2,9%
5201	\$ 0,00	0,0%
5204	\$ 3.027.780,00	9,5%
5207	\$ 1.095.075,00	3,5%
5301	\$ 459.020,00	1,4%
5303	\$ 8.582.813,00	27,0%
5305	\$ 444.600,00	1,4%
5306	\$ 15.544,00	0,0%
5502	\$ 757.270,00	2,4%
5505	\$ 235.000,00	0,7%
5507	\$ 1.374.100,00	4,3%
5605	\$ 29.750,00	0,1%
5606	\$ 227.013,00	0,7%
5701	\$ 75.995,00	0,2%
5703	\$ 165.160,00	0,5%
5704	\$ 167.550,00	0,5%
5707	\$ 1.035.551,00	3,3%
5902	\$ 16.293,00	0,1%
5906	\$ 218.040,00	0,7%
5908	\$ 2.139.406,00	6,7%
51001	\$ 303.020,00	1,0%
51002	\$ 48.000,00	0,2%
51004	\$ 231.180,00	0,7%
51103	\$ 254.480,00	0,8%
51201	\$ 154.040,00	0,5%
51202	\$ 4.963.727,00	15,6%
51204	\$ 150.000,00	0,5%
51206	\$ 3.811.090,00	12,0%
TOTAL	\$ 31.732.073,00	

TORRE 6		
Apto	Cartera 31 dic 2023	% PART.
6101	\$ 302.170,00	0,6%
6104	\$ 311.340,00	0,6%
6105	\$ 2.887.418,00	5,4%
6201	\$ 10.662.802,00	20,0%
6205	\$ 205.050,00	0,4%
6206	\$ 27.800,00	0,1%
6207	\$ 231.984,00	0,4%
6208	\$ 36.960,00	0,1%
6301	\$ 40,00	0,0%
6305	\$ 733.194,00	1,4%
6306	\$ 64.107,00	0,1%
6308	\$ 1.329.480,00	2,5%
6407	\$ 231.400,00	0,4%
6502	\$ 26.000,00	0,0%
6503	\$ 1.617.464,00	3,0%
6504	\$ 471.196,00	0,9%
6505	\$ 215.799,00	0,4%
6506	\$ 4.556.531,00	8,5%
6508	\$ 409.040,00	0,8%
6602	\$ 4.916.510,00	9,2%
6604	\$ 157.970,00	0,3%
6607	\$ 46.954,00	0,1%
6703	\$ 1.931.796,00	3,6%
6707	\$ 127.230,00	0,2%
6708	\$ 15.000,00	0,0%
6805	\$ 300.000,00	0,6%
6806	\$ 1.376.490,00	2,6%
6902	\$ 2.431.080,00	4,6%
6903	\$ 174.050,00	0,3%
6904	\$ 33.957,00	0,1%
6905	\$ 418.883,00	0,8%
61002	\$ 5.566.710,00	10,4%
61003	\$ 3.000,00	0,0%
61004	\$ 7.528.093,00	14,1%
61006	\$ 547.860,00	1,0%
61101	\$ 445.580,00	0,8%
61105	\$ 857.920,00	1,6%
61108	\$ 474.643,00	0,9%
61202	\$ 37.080,00	0,1%
61203	\$ 150.000,00	0,3%
61205	\$ 43.960,00	0,1%
61206	\$ 1.473.361,00	2,8%
TOTAL	\$ 53.377.902,00	

TORRE 7		
Apto	Cartera 31 dic 2023	% PART.
7105	\$ 365.521,00	0,5%
7107	\$ 1.075.540,00	1,5%
7108	\$ 1.000,00	0,0%
7201	\$ 732.344,00	1,0%
7202	\$ 876.766,00	1,2%
7204	\$ 7.486.388,00	10,3%
7303	\$ 23.607,00	0,0%
7304	\$ 446.380,00	0,6%
7305	\$ 283.200,00	0,4%
7306	\$ 209.810,00	0,3%
7308	\$ 69.983,00	0,1%
7401	\$ 818.658,00	1,1%
7402	\$ 215.130,00	0,3%
7405	\$ 962.820,00	1,3%
7407	\$ 8.876.693,00	12,1%
7501	\$ 4.904.026,00	6,7%
7502	\$ 224.800,00	0,3%
7503	\$ 237.900,00	0,3%
7505	\$ 450.460,00	0,6%
7601	\$ 1.729.264,00	2,4%
7603	\$ 411.140,00	0,6%
7604	\$ 5.703.270,00	7,8%
7605	\$ 138.340,00	0,2%
7606	\$ 5.032.798,00	6,9%
7607	\$ 446.380,00	0,6%
7608	\$ 4.670,00	0,0%
7701	\$ 1.206.264,00	1,7%
7702	\$ 21.800,00	0,0%
7703	\$ 2.100.061,00	2,9%
7707	\$ 208.668,00	0,3%
7807	\$ 39.461,00	0,1%
7901	\$ 153.400,00	0,2%
7903	\$ 1.927.390,00	2,6%
7905	\$ 10.652.326,00	14,6%
7908	\$ 10.790,00	0,0%
71003	\$ 197.200,00	0,3%
71005	\$ 10.912.396,00	15,0%
71008	\$ 219.600,00	0,3%
71101	\$ 300.000,00	0,4%
71102	\$ 150.000,00	0,2%
71104	\$ 610.770,00	0,8%
71106	\$ 256.695,00	0,4%
71108	\$ 7.495,00	0,0%
71204	\$ 1.778.632,00	2,4%
71206	\$ 274.005,00	0,4%
TOTAL	\$ 72.753.841,00	

TORRE 8		
Apto	Cartera 31 dic 2023	% PART.
8101	\$ 646.730,00	0,9%
8102	\$ 100,00	0,0%
8104	\$ 312.461,00	0,4%
8105	\$ 94.400,00	0,1%
8106	\$ 3.255.648,00	4,6%
8107	\$ 39.918,00	0,1%
8201	\$ 1.857.765,00	2,6%
8203	\$ 272.420,00	0,4%
8206	\$ 4.975.014,00	7,1%
8208	\$ 14.954,00	0,0%
8303	\$ 150.000,00	0,2%
8402	\$ 681.129,00	1,0%
8403	\$ 2.482.640,00	3,5%
8404	\$ 5.962.520,00	8,5%
8406	\$ 202.000,00	0,3%
8503	\$ 232.000,00	0,3%
8504	\$ 139.536,00	0,2%
8603	\$ 127.000,00	0,2%
8605	\$ 232.000,00	0,3%
8606	\$ 624.580,00	0,9%
8607	\$ 1.550.391,00	2,2%
8703	\$ 14.600,00	0,0%
8704	\$ 301.403,00	0,4%
8708	\$ 624.910,00	0,9%
8802	\$ 1.532.580,00	2,2%
8803	\$ 160.805,00	0,2%
8804	\$ 4.674.860,00	6,7%
8805	\$ 16.745,00	0,0%
8903	\$ 126.199,00	0,2%
81002	\$ 4.771.306,00	6,8%
81005	\$ 8.959.208,00	12,8%
81006	\$ 1.121.686,00	1,6%
81007	\$ 129.222,00	0,2%
81008	\$ 6.147.194,00	8,8%
81102	\$ 816.090,00	1,2%
81104	\$ 6.734.771,00	9,6%
81106	\$ 9.666.260,00	13,8%
81108	\$ 198.710,00	0,3%
81202	\$ 304.040,00	0,4%
TOTAL	\$ 70.153.795,00	

(d) El deterioro de Cartera corresponde al 10% de las expensas en mora superior a 1 año e inferior a 2 años, se aplica el 30% a la cartera en mora entre 2 y 5 años y el 30% de los intereses de mora de acuerdo con la política del Conjunto, a diciembre 31 de 2023 se generó un deterioro (gasto) de las cuotas de Administración por valor de \$30.800.954 de acuerdo con el siguiente calculo:

Concepto	Saldo a 31 diciembre 2023	% Deterioro	Deterioro 2023	Deterioro Acumulado 2022	Ajuste
Cartera Menor a 1 año.	216.031.712	0%	-	-	-
Cartera entre 1 y 2 años.	79.185.009	10%	7.918.501	6.377.472	1.541.029
Cartera entre 2 y 5 años.	78.560.345	30%	23.568.104	13.170.507	10.397.597
Cartera mayor a 5 años.	375.889	50%	187.945	-	187.945
Intereses	108.585.725	30%	32.575.718	13.901.333	18.674.385
TOTALES	482.738.680		64.250.266	33.449.312	30.800.954

Revelación 4: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El registro de propiedad, planta y equipo se lleva a cabo sobre la base del costo histórico incrementado con las adiciones, mejoras y reparaciones; son bienes dispuestos para la operación y usufructo de la administración. (Clasificación emitida por la Orientación Profesional Ejercicio Profesional de la Contaduría Pública en Entidades de Propiedad Horizontal de fecha 28 de febrero de 2008 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública).

La Propiedad planta y equipo al 31 diciembre de 2023 se detalla de la siguiente manera:

Cantidad	Detalle	Fecha de compra/ Donación	Valor	Vida Util (meses)	Deterioro Mensual	Total Deterioro Acumulado	Vr Activo Neto	Deterioro 2023	Vr Activo Neto
CCTV									
	Ampliación Visual CCTV	13/04/2021	17.246.006	24	\$718.584	\$14.371.672	\$2.874.334	\$2.874.334	\$0
	Compra TV Challenger 32" y 2 PC Interrk Core I7 9TH Gen Disco Solido	28/06/2021	5.110.555	24	\$212.940	\$3.832.916	\$1.277.639	\$1.277.639	\$0
	Ampliación Visual CCTV	28/10/2021	3.108.875	24	\$129.536	\$1.813.510	\$1.295.365	\$1.295.365	\$0
	Sub total CCTV		25.465.436		1.061.060	20.018.098	5.447.338	5.447.338	0
Control de Acceso									
1	S/FVE 76 Control de Acceso Vehicular y Peatonal	13/04/2021	22.356.425	36	\$621.012	\$12.420.236	\$9.936.189	\$7.452.150	\$2.484.039
	S/FVE 79 Instalación de 8 Lectoras Otrosi 2 Contrato	13/04/2021	3.600.001	36	\$100.000	\$2.000.001	\$1.600.000	\$1.200.000	\$400.000
	S/FE DTCO 423 Tarjeta Controladora	13/08/2021	3.543.582	36	\$98.433	\$1.574.925	\$1.968.657	\$1.181.194	\$787.463
	S/FVE 76 Puertas de Vidrio Torres	13/04/2021	19.992.000	60	\$333.200	\$6.664.000	\$13.328.000	\$3.998.400	\$9.329.600
	Sub total Control de Acceso		49.492.008		1.152.645	22.659.162	26.832.846	13.831.744	13.001.102

Cantidad	Detalle	Fecha de compra/ Donación	Valor	Vida Util (meses)	Deterioro Mensual	Total Deterioro Acumulado	Vr Activo Neto	Deterioro 2023	Vr Activo Neto
Muebles y equipo de Oficina									
Salon Social									
12	S/OP 1330 COMPRA 12 MESAS PLASTICAS CUADRADAS BLANCO 73*73*19434060 CI	30/09/2022	710.000	1	\$710.000	\$710.000	\$0	\$0	\$0
100	S/FAP 444 COMPRA 100 SILLAS BLANCAS SALON SOCIAL Y TRANSPORTE	07/12/2022	2.787.000	36	\$77.417	\$0	\$2.787.000	\$929.000	\$1.858.000
Sub total Muebles y equipo de oficina - Salon Social			3.497.000		787.417	710.000	2.787.000	929.000	1.858.000
Oficina de Administración									
1	Biblioteca Color Wenge con Escritorio	31/08/2020	2.150.000	60	\$35.833	\$1.003.333	\$1.146.667	\$430.000	\$716.667
1	S/FVE 1005378 COMPRA 1 PARLANTE KALLEY K-SPK5OBL2"N	28/06/2022	384.900	1	\$384.900	\$384.900	\$0	\$0	\$0
Sub total Muebles y equipo de oficina - Administración			2.534.900		420.733	1.388.233	1.146.667	430.000	716.667
Recepción									
3	Cuadros decorativos	09/03/2020	129.700	1	\$129.700	\$129.700	\$0	\$0	\$0
1	Florero en Vidrio y Base Madera	09/03/2020	69.900	1	\$69.900	\$69.900	\$0	\$0	\$0
1	Sala (Sofa doble-1 Sillo y 1 Puff)	09/03/2020	1.911.700	60	\$31.862	\$1.911.700	\$0	\$0	\$0
1	Reloj Pared	09/03/2020	49.900	1	\$49.900	\$49.900	\$0	\$0	\$0
1	Tapete Alfombra	09/03/2020	299.900	1	\$299.900	\$299.900	\$0	\$0	\$0
1	S/Fe Em 43 Compra Greca 60Te*Eduar Arturo Mendoza Mora	28/02/2023	465.000	1	\$465.000	\$0	\$465.000	\$465.000	\$0
y equipo de oficina Recepción			2.926.100		1.046.262	2.461.100	465.000	465.000	0
Subtotal Muebles y equipo de oficina			8.958.000		2.254.412	4.559.333	4.398.667	1.824.000	2.574.667
Equipo de Computo y comunicacòn									
1	Equipo de Computo Lenovo	27/03/2019	1.539.000	1	\$1.539.000	\$1.539.000	\$0	\$0	\$0
1	Impresora Kyosera Ecosys	27/03/2019	2.662.856	36	\$73.968	\$2.662.856	\$0	\$0	\$0
1	Computador Pc Lenovo S/fv 431000184	27/02/2020	1.799.000	36	\$49.972	\$1.699.056	\$99.944	\$99.944	\$0
1	Celular S/fv 431000184	27/02/2020	519.900	1	\$519.900	\$519.900	\$0	\$0	\$0
1	TV Challegnr 32" *DONADO	01/06/2020	614.000	1	\$614.000	\$614.000	\$0	\$0	\$0
1	S/Fev Ge 15461 Impresora Hp Smart Tank 530- Multifuncional Wifi Tinta	24/06/2022	1.019.900	1	\$1.019.900	\$1.019.900	\$0	\$0	\$0
1	S/Cc Venta Computador Hp Corporativo Serial Snmxx80702Kp Citofonia Por	21/07/2022	600.000	1	\$600.000	\$600.000	\$0	\$0	\$0
1	S/Cc Venta Computador Todo En 1 24 Pu	05/12/2022	1.000.000	1	\$1.000.000	\$1.000.000	\$0	\$0	\$0
1	Celular Infinix Hot 30 Play 128Gb Ram 8*Comunicaciones Del Caribe Sas	23/06/2023	629.900	1	\$629.900	\$0	\$0	\$629.900	\$0
Sub total Equipo de Computo y comunicacòn			10.384.556		6.046.640	9.654.712	99.944	729.844	0
Total propiedad, planta y equipo			94.300.000		10.514.757	56.891.305	36.778.795	21.832.926	15.575.769

Revelación 5: ACTIVOS INTANGIBLES

El 29 de enero 2021, se adquirió a Admysis Ltda, la Licencia Monousuario del Sistema Integrado de Información para Copropiedades SISCO7 por valor de \$ \$2.486.493, programa que actualmente se está utilizando.

Revelación 6: CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

El siguiente es el detalle de las obligaciones por pagar a 31 de diciembre que tiene el Conjunto, derivado de los bienes y servicios recibidos:

Rubro	Diciembre 2023.	Diciembre 2022.	Variación
Honorarios	2.935.800	-	▲ 2.935.800
Ss Vigilancia	48.307.087	-	▲ 48.307.087
Ss Mantenimiento	27.283.649	11.483.425	▲ 15.800.224
Servicios Públicos	12.143.020	11.806.020	▲ 337.000
Reembolso caja Menor	1.279.860	-	▲ 1.279.860
Otras Cuentas por pagar	387.000	791.250	▼ -404.250
Total cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	92.336.416	24.080.695	68.255.721

A continuación, se detallan por terceros las cuentas por pagar:

Honorarios		2.935.800
Catherine Angel Diaz	S/Ds 126 Hon Asesoría Contable Per Dic 2023	1.585.800
Mayerli Andrea Parra Sarmiento	S/Cc 259 Ejecutar Y Actualizar Sg-Sst Der 1072 De 2015 Y Res 312 2019	1.350.000
Servicios de Vigilancia		48.307.087
Seguridad Lagus Ltda	S/Fel 1547 Ss Vigilancia Per Dic2023	48.307.087
Servicios de Mantenimiento		27.283.649
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fve Scfe227 Instalacion-Conexion Y Configuracion En Cctv (Siniestro)	2.968.423
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fve Scfe 228 Mmto Preventivo Y Correctivo Cctv	23.640.226
Gestion Ambiental Empresarial	S/Fve 1238 Control Integrado De Plagas: Insectos Voladores, Rastreros	575.000
Diego Fernando Pinzon Patiño	S/Cc 188 Mano De Obra Instalacion	100.000
Servicios Publicos		12.143.020
Enel Colombia Sa Esp	S/Fv No. 122981962-8 Ss Energia Zc Per 29 Nov/2023 A 28 Dic/2023	12.117.520
Enel Colombia Sa Esp	S/Fv No. 122981963-5 Ss Energia Zc Per 29 Nov/2023 A 28 Dic/2023	25.500
Otras cuentas comerciales por pagar		1.666.860
Alexis Moyano Ariza	Reembolso Caja Menor	1.279.860
Emiro De Jesus Martinez Leon	S/Cc 300 Acrilico Parque Mascotas-Vinilo Salon De Juegos-Horario Shut	387.000

Revelación 7: PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde a retenciones en la fuente efectuadas en el mes de diciembre por los diferentes conceptos que ordena la ley. Retenciones que fueron consignadas oportunamente en el mes de enero de 2024:

Rubro	Diciembre 2023.	Diciembre 2022.	Variación
Retenciones por pagar	1.623.000	1.219.000	▲ 404.000
Total pasivos por impuestos corrientes	1.623.000	1.219.000	404.000

Revelación 8: PASIVOS DIFERIDOS

En este rubro encontramos los pagos efectuados por los residentes por concepto de cuotas de Administración para vigencias futuras.

Rubro	Diciembre 2023.	Diciembre 2022.	Variación
Anticipo De Administracion	22.836.615	23.887.672	▼ -1.051.057
Total pasivos diferidos	22.836.615	23.887.672	(1.051.057)

Otros Pasivos

Rubro	Diciembre 2023.	Diciembre 2022.	Variación
Depósitos Salón Social	60.000	300.000	▼ -240.000
Honorarios Gestión Cobranza	6.848.415	3.564.725	▲ 3.283.690
Total otros pasivos	6.908.415	3.864.725	3.043.690

Honorarios de Cobranza: Corresponde al valor de honorarios de los abogados por cobro de cartera en procesos Pre y Jurídico.

Revelación 9: ACTIVO NETO

El Activo Neto está constituido por la reserva del Fondo de imprevistos, los excedentes del presente ejercicio, resultados del año anterior el cual detallamos a continuación:

Rubro	Diciembre 2023.	Diciembre 2022.	Variación
Fondo de imprevistos Ley 675	50.667.017	35.568.317	▲ 15.098.700
Excedentes o deficit Acumulados	307.489.516	281.521.864	▲ 25.967.652
Excedente o deficit del periodo	106.386.424	25.967.652	▲ 80.418.771
Total Activo Neto	464.542.957	343.057.833	121.485.124

FONDO DE IMPREVISTOS

Registra el valor de las apropiaciones efectuadas por la copropiedad para el fondo de imprevistos de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 675 de 2001; durante el año 2023 se trasladó a la Cuenta de Ahorros del Banco Av. Villas el valor de \$15.098.700 y solo se recibieron \$3.956,15 por rendimientos financieros por lo que se Apertura un CDT a tres (3) meses por el Valor total del Fondo, es decir por \$50.675.509.

Revelación 10: INGRESOS

Comprende los valores causados de las cuotas de administración; los cuales son la base de sostenimiento de la Copropiedad y con los que se cuenta presupuestalmente para el mantenimiento de las necesidades de esta:

Rubro	Diciembre 2023.	Diciembre 2022.	Variación
Cuotas De Administracion	1.345.536.000	1.142.784.000	▲ 202.752.000
Intereses Por Mora	84.423.677	36.047.827	▲ 48.375.850
Parqueaderos	162.043.427	151.057.650	▲ 10.985.777
Motocicleta	49.849.400	31.889.267	▲ 17.960.133
Bicicleteros	2.349.920	2.484.500	▼ -134.580
Descuento Pronto Pago	(79.401.000)	(69.118.000)	▼ -10.283.000
Sancion Inasistencia Asamblea	61.719.500	-	▲ 61.719.500
Sancion Incumplimiento Rph Convivencia.	1.650.000	-	▲ 1.650.000
Total Ingresos de actividades	1.628.170.924	1.295.145.244	333.025.680

Revelación 11: OTROS INGRESOS

En este rubro se encuentran los demás ingresos por concepto de actividades no ordinarias como parqueaderos de visitantes:

Rubro		Diciembre 2023.	Diciembre 2022.	Variación
Pq Visitantes	e	32.841.300	23.585.000	▲ 9.256.300
Alquiler Salón Comunal		960.000	630.000	▲ 330.000
Alquiler Sillas Y Mesas		264.000	100.000	▲ 164.000
Chips Acceso		7.640.000	4.940.000	▲ 2.700.000
Reinversion Vr Agregados	f	15.657.163	4.100.000	▲ 11.557.163
Reciclaje		3.300.000	904.000	▲ 2.396.000
Reintegro Prima De Seguros		-	6.903.010	▼ -6.903.010
Siniestros	g	8.258.152	-	▲ 8.258.152
Por Incumplimiento Contratos		-	1.955.670	▼ -1.955.670
Aprovechamientos	h	9.020.839	11.799.410	▼ -2.778.571
Ajuste al Peso		181	183	▼ -1
Total Otros Ingresos		77.941.635	54.917.272	23.024.363

e) Parqueaderos de Visitantes:

Concepto	Valor
Ingresos 2023	34.570.500
Gastos (Compra talonarios)	(1.729.200)
Total Parqueaderos Visitantes	32.841.300

f) Reinversión Valores agregados:

Aportes de la empresa de Vigilancia y aseo:

Aprovechamientos	Detalle	15.657.163
Seguridad Lagus Ltda	Ncec 134 Dto Vr Reinversion A S/Fel 1040 Ss Vigilancia Per Abr 2023	10.000.000
	Apoyo Día de las Madres	500.000
	Apoyo Día de las Niños	500.000
	Apoyo Navidad	500.000
Tprotec Temp Sas	S/Nc 270 Apoyo Dia De Las Madres S/Fve 2051	150.000
	Nc 100 A S/Fve 2284 Suministro Personal Aseo Per Nov 2023 Aporte Voluntario	3.005.372
	Nc 100 A S/Fve 2323 Suministro Personal Aseo Per Dic 2023 Aporte Voluntario	1.001.791

g) Siniestros:

Ingresos recibidos como indemnización por los siniestros reclamados a la Póliza de Áreas comunes:

Siniestros	Detalle	8.258.152
Andiasistencia Compañía De Asistencia	Asistencia Nro 123450374 12 Dic Ruptura Vidrio Piscina	1.080.152
Sbs Seguros Colombia Sa	Indemnizacion Total Daño Cctv Por Descarga Electrica Del 28 Jul 2023	7.178.000

h) Aprovechamientos:

Aprovechamientos	Detalle	9.020.839
	Rcm 232 Reembolso Daño Caja Camara Vehicular Mudanza 18 Feb 2023	7.000
Movistar	S/Fv 775205 Ss Tel E Internet Per 10Dic A 09 Ene 2023,S/Fv Bec-2906136	81.989
AR Construcciones	Cc Alquiler Valla Publicitaria Per May 2023 A May 2024	6.500.000
Propietarios (Representantes De Torres)	Donacion Destinada al Mejoramiento d ela seguridad	2.431.850

Revelación 12: INGRESOS FINANCIEROS

Rendimientos generados por el CDT sobre el valor recaudado de las sanciones por inasistencia a la asamblea y los rendimientos de la cuenta de ahorros correspondiente a los recursos del fondo de imprevistos:

Rubro	Diciembre 2023.	Diciembre 2022.	Variación
Rendimientos Financieros	3.956	2.557,06	▲ 1.399
Intereses Cdt	1.136.808	-	▲ 1.136.808
Total Ingresos Financieros	1.140.764	2.557,06	1.138.207

Revelación 13: GASTOS DE ADMINISTRACION

Agrupas las erogaciones realizadas por la Copropiedad para atender los gastos inherentes a su funcionamiento, mantenimiento y administración y se encuentran representados en:

Honorarios

Rubro	Diciembre 2023.	Diciembre 2022.	Variación
	-		
Asesoría Administrativa	96.710.150	63.828.517	▲ 32.881.633
Revisoría Fiscal	19.029.600	16.404.828	▲ 2.624.772
Asesoría Contable	19.029.600	16.404.828	▲ 2.624.772
Asesoría Sg-Sst	2.200.000	-	▲ 2.200.000
	-		
Total Honorarios	136.969.350	96.638.173	40.331.177

Gastos por Seguros de Áreas comunes

Conforman este rubro la amortización mensual del valor cancelado por la renovación de la póliza del seguro de las áreas comunes.

Rubro	Diciembre 2023.	Diciembre 2022.	Variación
Seguro copropiedad areas comu	56.268.462	70.803.793	▼ -14.535.331
Total Seguros	56.268.462	70.803.793	(14.535.331)

El detalle de la Póliza Vigente es el siguiente:

ASEGURADORA	SBS SEGUROS COLOMBIA SA
TOMADOR	Conjunto Residencial Fontana
VIGENCIA DESDE	31/12/2023
VIGENCIA HASTA	31/12/2024
VALOR ASEGURADO TOTAL	66.366.783.453
PRIMA NETA	47.284.422
IVA	8.984.040
TOTAL POR PAGAR	56.268.462

Gastos por Servicios

Comprende este rubro los servicios prestados a la copropiedad como la vigilancia, el aseo, el mantenimiento para el correcto funcionamiento de la operación del conjunto, al igual que las asesorías y los servicios públicos, entre otros:

Rubro	Diciembre 2023.	Diciembre 2022.	Variación
Aseo	166.815.447	152.352.445	▲ 14.463.002
Vigilancia	564.907.034	475.990.260	▲ 88.916.774
Insumos De Aseo	12.370.669	-	▲ 12.370.669
Acueducto Y Alcantarillado	31.445.752	18.657.388	▲ 12.788.364
Energia Electrica	152.278.470	135.769.705	▲ 16.508.765
Telefono	919.855	1.162.838	▼ -242.983
Correo, Portes Y Telegramas	-	13.500	▼ -13.500
Gas Caldera	-	31.660	▼ -31.660
Procesamiento electrónico de Datos	1.026.318	1.248.934	▼ -222.616
Dotación y Mmto SG-SST	2.427.860	9.391.900	▼ -6.964.040
Total servicios	932.191.405	794.618.630	137.572.775

Gastos Legales

Rubro	Diciembre 2023.	Diciembre 2022.	Variación
Certificaciones Representación	33.320	44.090	▼ -10.770
Total gastos legales	33.320	44.090	(10.770)

Gastos por mantenimiento y reparaciones

Corresponde a todos los gastos realizados para el mantenimiento y buen funcionamiento de las áreas comunes:

Mantenimiento y reparaciones

Rubro	Diciembre 2023.	Diciembre 2022.	Variación
Mmto Preventivo De Ascensores	86.087.696	91.003.944	▼ -4.916.248
Mmto Piscina	i 70.731.719	73.935.140	▼ -3.203.421
Mmto Zonas Comunes	23.025.134	11.156.650	▲ 11.868.484
Mmto Bomba	9.570.415	9.648.702	▼ -78.287
Tuberia Agua Potable	2.317.001	9.591.500	▼ -7.274.499
Mmto Electricos Y Bombillos	j 15.366.281	17.519.779	▼ -2.153.498
Mmto Cctv	k 30.633.478	7.324.748	▲ 23.308.730
Mmto Cajas Y Ductos	6.800.000	6.100.000	▲ 700.000
Certificación Ascensores	-	5.462.100	▼ -5.462.100
Combustible Y Trans Planta Electrica	1.084.209	5.244.848	▼ -4.160.639
Mmto Correctivo Ascensores	l 24.225.721	3.842.008	▲ 20.383.713
Mmto Citofonía Y Telefonía	-	3.695.947	▼ -3.695.947
Mmto Zonas Verdes	1.865.126	3.331.484	▼ -1.466.358
Mmto Puertas Peatonales	1.686.192	3.152.905	▼ -1.466.713
Mmto Puertas Vehiculares	m 10.308.550	2.726.590	▲ 7.581.960
Mmto Planta Electrica	3.684.516	2.337.389	▲ 1.347.127
Mmto Salon Juegos	1.851.400	1.810.000	▲ 41.400
Mmto Salon Social	-	1.790.000	▼ -1.790.000
Mmto Tanque Agua	261.800	1.680.525	▼ -1.418.725
Mmto Extintores	-	1.220.000	▼ -1.220.000
Fumigacion	1.785.000	1.175.000	▲ 610.000
Computación	1.511.899	903.000	▲ 608.899
Mmto Cerca Electrica	711.769	647.063	▲ 64.706
Mmto Cerrajería Y Similares	-	55.000	▼ -55.000
Mmto Cubiertas	-	-	■ 0
Mmto Canchas Y Escenarios Deportivo:	2.142.063	-	▲ 2.142.063
Mmto Red Emergencias (Incendios)	1.314.950	-	▲ 1.314.950
Mmto Parqueaderos	n 20.339.843	-	▲ 20.339.843
Total mantenimiento y reparaciones	317.304.762	265.354.322	51.950.440

i) Mantenimiento Piscina

Mmto Piscina	Detalle	70.731.719
Jorge Elias Riaño Martinez	S/De 119 Y Rec 762 Vidrio Templado 5Mm Piscina	1.800.000
Hector Acosta Molina	S/ Cc Y Contrato Retiro Enchape, Membrana, Impermeabilizacion Enchape	9.089.000
Sodimac Colombia Sa	S/Fve 500480 Compra Sikaplex-Sikatop-Seal Rodillo-Brocha-Cinta	393.900
Almacenes Corona Sas	S/Fe Va4214701 Compra 175 Kg Pegacor Flex Gris 25Kg Y 46M2 Pared Ticin	3.242.602
Almacenes Corona Sas	S/Fe Va4214716 Compra 275 Kg Pegacor Flex Gris 25Kg Y 24M2 Pared Ticin	2.676.402
Almacenes Corona Sas	S/Fe Va42114702 Flete Express Materiales Mmto Piscina	180.005
Almacenes Corona Sas	S/Fe Va4215180 3.02M2 Pared Adriatico Azul Oscuro Y 3.02 Azul Claro	174.556
Club Deportivo Fitness Company Sas	Gestion en Club House	52.146.354

j) Mmto. eléctricos y bombillos

Mmto Electricos y Bombillos	Detalle	15.366.281
Andres Arias Cabezas	S/Cc Y Contrato Suministro E Instalacion 4 Luminarias Postes 4M Altura	6.752.308
Luis Alejandro Bolaños Bejarano	S/Rec 122927 Compra 7 P Led 18W	105.000
Luis Alejandro Bolaños Bejarano	S/Rec 124502 Compra 2 Reflectores 50W	132.000
Ferreteria Iluminacion Tecnologia Sas	S/Fe3979 Compra 3 Apnel Led 6W Incrustar	27.000
Jgm Electricos Sas	S/Fe 73 Construccion Red Electrica, Mmto Electrico Escaleras De EmERGE	3.485.510
Representaciones Electricas D	S/Fe 5790 Compra 8 Bombillos Led 40W 6500K Mercury Y 2 Bala Led Dirigi	193.491
Representaciones Electricas D	S/Fve Rec 6366 40 Mts Cable 3X14 Encauchetado Luminaria To 7 Base Foto	340.591
Grupo Arhualco Sas	S/Fv 1597 Comrpa Materiales-4 Lamparas Led 18W	70.000
Grupo Arhualco Sas	S/Fe 1727 Compra 100 Panel 12W S/P 6500K Sylvania	1.850.000
Jgm Electricos Sas	S/Fe 97 Ss Tecnico Electrico Mmto 8 Luminarias Postes 3 Mts Entradas T	2.317.881
Ferreteria Iluminacion Tecnologia S	S/Fev 4167 Compra 3 Sensir De Pared Y 1 Panel Led 12W Sobreponer	92.500

k) Mmto. CCTV

Mmto CCTV	Detalle	30.633.478
Colombiana De Comercio Sa	S/Fev 5311029817 Compra Dos 2 Tv Kalley 43" Y 1 Monitor 27" Cctv	2.499.700
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fe 179 Mmto Camaras, Intalacion Botones Ingreso Y Config Tag Bicilce	775.880
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fve Scfe227 Instalacion-Conexion Y Configuracion En Cctv (Siniestro)	2.359.903
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fve Scfe 228 Mmto Preventivo Y Correctivo Cctv	24.462.495
Cloud Business Office Sas	S/Fe 174 Revision Y Areglo Sistema Seguridad Cctv Levantamiento Red Y	535.500

l) Mmto. Correctivo ascensores

Mmto Correctivo Ascensosres	Detalle	24.225.721
Righa Sas	S/Fve 44567 Maniobra Secado Asc2 To 8 S/Cot 34249	386.691
Righa Sas	S/Fve 6464 Rm De Nivelacion Suministro Para Asc 2 To2 Cot 34299	585.956
Conexion E-Xperts Sas	S/Fe 528 Suministro Cable Utp Tipo Exterior Edf Admin Y To1 A La 8 Y M	16.489.674
Inspeccion Y Certificacion Multinacio	S/Fev 3159 Inspeccion Y Certificacion De Ascensores Ntc 5926-1	1.618.400
Lynda Katherinn Bermudez Brausin	Laminacion 16 Copias Certificaciones Ascensores	25.000
Dairo Villegas Castilla	Instalacion Y Suministro Piso Vinilico 150X120 Para 17 Ascensores	5.120.000

m) Mmto. Puertas Vehiculares

Mmto Puertas Vehiculares	Detalle	10.308.550
Jorge Andres Murillo Sepulved	S/Cc 120 Avisos Acrilico Puerta Vehicular Precaucion-Vastidos Tubo Met	400.000
Ferreteria Iluminacion Tecnologia Sas	S/Fve 3772 Compra Pilas Puertas Vehiculares	15.000
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fve 145 Mmto Puertas Vehiculares Barreras - Lectoras Tarjeta Uhf Y Tr	4.015.060
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fe Scfe151 Mmto Puerta Vehicular Fococeldas-Zapatos-Led Alarma-Pedes	1.600.783
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fe Scfe 152 Compra Ups Micronet 500Va Y Pila Alcalinagp Ult Talanque	315.350
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fe 170 Independizacion Bracker Puertas Vehiculares-Adecuacion Tierra	368.900
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Scfe 171 Independizacion Fococeldas Entrada Y Salida Vehicular (Hit	903.210
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Scfe 173 Controladora D4 Puertas-Lector Tarjetas De Prox-Mod	1.738.947
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Fe Scfe189 Mmto Brazo Electromecanico Puerta Veh-Tope Para Paso Duct	839.200
Sc Segurycorp Colombia S A S	S/Scfe 199 Sirena Alarma Panico-Boton Tipo Hongo-Materiales E Instalac	107.100
Conjunto Residencial Fontana La Prosperidad	Compra 2 Pilas Ecobattery Controles	5.000

n) Mmto. Parquaderos

Mmto Parquaderos	Detalle	20.339.843
Efren Libardo Rey Quevedo	S/Cc 02 Instalacion 4 Bicileteros	1.000.000
Ferreteria Iluminacion Tecnologia Sas	S/Fe 4073 Soporte Doble Y Chazos Con Tornillos	12.200
Jgm Electricos Sas	S/Fe Bta1 77 Mmto Correctivo Iluminacion Postes Pq S/Cot C02432023	6.498.828
Jgm Electricos Sas	S/Fe Bta1 84 Construccion, Mmto Y Mod Circuitos Electricos Y Empalmes	12.278.317
Representaciones Electricas De Colo	S/Fe 5852 Compra 8 Luminaria Alumbrado Publico 30W 6500K Mercury	479.998
Electriccas Sas	S/Fve 6059 3 Fotoceldas Fischer Y 2 Base Pq	70.500

Depreciaciones

Rubro	Diciembre 2023.	Diciembre 2022.	Variación
Maquinaria y equipo	14.296.740	14.216.640	▲ 80.100
Equipo De Oficina	1.359.004	710.000	▲ 649.004
Equipo De Computación Y Comunicación	6.177.182	16.382.280	▼ -10.205.098
Total Deterioro Activos fijos	21.832.926	31.308.920	(9.475.994)

Diversos

Rubro	Diciembre 2023.	Diciembre 2022.	Variación
Eventos(Dia de la Madre- Familia- Amor Y Amistad)	3.504.600	944.000	▲ 2.560.600
Decorado Navidad	3.262.799	1.616.690	▲ 1.646.109
Dia de los Niños	2.101.200	1.352.470	▲ 748.730
Gastos Asamble Y Reuniones Extraordinari	11.132.212	2.250.000	▲ 8.882.212
Elementos De Aseo Y Cafeteria	1.582.414	1.422.650	▲ 159.764
Utiles, Papeleria Y Fotocopias	1.751.114	1.270.450	▲ 480.664
Taxis Y Buses	573.070	300.154	▲ 272.916
Fondo De Imprevistos	15.098.700	12.563.784	▲ 2.534.916
Compra Chips	3.114.300	2.835.770	▲ 278.530
Total gastos diversos	42.120.409	24.555.968	17.564.441

Revelación 14: COSTOS FINANCIEROS

Corresponden a los gastos por referenciación cuenta, comisiones, notas bancarias y otros gastos. Costos y gastos de ejercicios anteriores corresponde a reversión de intereses y/o aplicación de descuentos pronto pago no aplicados por consignaciones por identificar del periodo fiscal anterior.

Costos financieros

Rubro	Diciembre 2023.	Diciembre 2022.	Variación
Gastos Bancarios	13.058.925	15.003.562	▼ -1.944.637
Costas Y Gastos De Ejercicios Anteriores	5.790.318	4.004.888	▲ 1.785.430
Impuestos Asumidos	210.213	115.635	▲ 94.578
Indemnizaciones	580.000	-	▲ 580.000
Total costos financieros	19.639.456	19.124.085	515.371

(Original Firmado)
Alexis Moyano Ariza
Representante Legal
CC 80.030.308

(Original Firmado)
Catherine Angel Diaz
Contadora
TP-148637-T

(Original Firmado)
Mailin Vanessa Herrera
Revisor Fiscal
TP -225637-T

FIN DEL INFORME