INFORME DE GESTIÓN 2023

www.elguali.com

Unidad Residencial
EL GUALI PH

Unidos somos más

INFORME DE GESTIÓN 2023

Consejo de Administración

Arley Mena Serna
Presidente

Jorge Alberto Toro Rivera
Vicepresidente

Angela María Salazar
Secretaria

Fharit Quintero Padilla
Tesorero

Fredy Gustavo Delgado
Vocal Principal

Adriana Diaz Arteaga
Vocal

Jhon Cifuentes Trujillo
Vocal

Administración

Diego Fernando Cortés Castro
Administrador

Maria Elena Lizarazo
Asistente Administrativa

Luz Adriana Niño
Asistente Contable

Katherin Johanna Barón
Contadora

Gerardo Luis Medina Tovar
Revisor Fiscal

Alidis María Montiel de Torres
Adriana López Cifuentes
Óscar Ramiro Benavides Villota
Corporación Jurídica G.C.L.
Abogados

TABLA DE **CONTENIDO**

5 Convocatoria asamblea

8 Reglamento asamblea de copropietarios

11 Informe de gestión administración y consejo

25 Informe comité de convivencia

31 Huerta agroecológica “fases de la luna”

33 Informe Abogados

38 Dictamen Revisor Fiscal

43 Estados Financieros 2023

69 Cartera

75 Ejecución presupuestal

79 Proyecto de presupuesto 2024

Convocatoria asamblea 1

Bogotá, D.C. Marzo 22 de 2024

CONVOCATORIA
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2024

El suscrito administrador de la UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI P.H., en uso de las facultades legales consagradas en el numeral 1ro del artículo 71 del Reglamento de Propiedad Horizontal en concordancia con el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, se permite citar en Primera Convocatoria a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS, está será de carácter presencial.

FECHA: domingo 21 de abril de 2024
LUGAR: auditorio Colegio Cafam
HORA: 8:00 AM

Para el logro de este propósito se desarrollará el siguiente ORDEN DEL DÍA PROPUESTO:

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Elección mesa directiva de la Asamblea.
3. Aprobación del Reglamento de la Asamblea
4. Lectura y aprobación del orden del día.
5. Elección de la comisión verificadora del acta de la presente Asamblea.
6. Aprobación Manual de Convivencia
7. Informes:
   - Informe Consejo e Informe Administrador
   - Informe del Comité de Convivencia
   - Informe y Dictamen de Revisoría Fiscal
8. Presentación y aprobación de los estados financieros: a 31 de diciembre del año 2023
9. Presentación y aprobación del presupuesto para el Año 2024.
10. Elección del presidente y miembros del Consejo de Administración para el período 2024-2025.
11. Elección del Comité de convivencia (mínimo cinco personas).
12. Elección del Revisor Fiscal y su suplente. (Fijación de Honorarios)
13. Proposiciones y varios

La Asamblea sesionará y decidirá válidamente si está representada por la mitad más uno de los coeficientes de la copropiedad para este evento. Si no se puede sesionar por falta de quórum, se realizará una segunda convocatoria, que se ejecutará a los ocho días en el mismo horario de conformidad con el artículo 43 del Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

Las decisiones adoptadas por la Asamblea de primera o segunda convocatoria son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos de la copropiedad.

En caso de que el Propietario no pueda asistir, puede otorgar poder para que sea representado en este evento, solo se aceptarán dos (2) poderes por copropietario de acuerdo con lo establecido en el Art. 52. del Reglamento de Propiedad Horizontal, una vez diligenciados deben ser entregados a más tardar el día 10 de abril del presente año en la oficina de la Administración.

Por decisión de la Asamblea ordinaria celebrada el día 21 de abril del año 2018, la inasistencia a estos eventos causa una sanción económica equivalente a una cuota de Administración.

En consideración al derecho de revisión que tienen los copropietarios; de consultar los libros Contables, Actas y demás documentos, se encuentran a su disposición en la oficina de administración, los cuales se pueden observar a partir del día 5 de abril del año 2024, cualquier inquietud o duda al respecto, agradecemos notificarla al correo electrónico gualiadmon@hotamil.com y se dará respuesta por este mismo medio por el equipo administrativo.

Atentamente

ORIGINAL FIRMADO

DIEGO FERNANDO CORTES CASTRO
Administrador y Representante Legal
Unidad Residencial El Guali

2 **Reglamento** asamblea de copropietarios

REGLAMENTO
ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTÍCULO 60°. Podrán participar en la Asamblea General con facultades plenas, solo los copropietarios o quien ellos deleguen por medio de poder especial otorgado para la respectiva asamblea, de conformidad con lo previsto en el Artículo 37 de la Ley 675 del año 2001, y que se hallen inscritos en la Administración en el libro de REGISTRO DE COPROPIETARIOS. Los apoderados no podrán representar a más de dos (2) copropietarios.

ARTÍCULO 61°. Para el buen desarrollo de las reuniones de Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias, deben tenerse en cuenta y respetarse las siguientes normas:

a) Todos los propietarios deberán diligenciar y/o actualizar el registro de propietarios y deberá ser entregado en la oficina de Administración, 24 horas antes a la fecha de la Asamblea.

b) La Asamblea General de copropietarios sesionará a partir de la hora fijada y se dará un tiempo límite de espera de treinta (30) minutos, para efectos de conformar el quorum.

c) De no lograrse el quorum reglamentario para sesionar en la hora y fecha establecidas, se citará a una nueva Asamblea General en el tercer día hábil siguiente al de convocatoria a las 20 horas, sesionando y aprobando con un número plural de copropietarios sea cual fuere el porcentaje de coeficientes representados.

d) En el momento de ingresar al recinto donde se desarrollará la Asamblea, se deberá firmar la planilla de asistencia, junto con la presentación del documento de identidad y de igual forma se deberá firmar la respectiva planilla al finalizar la Asamblea. Lo anterior con el fin de verificar el quorum al inicio y final de esta.

e) El apoderado podrá ser propietario, un arrendatario o un familiar, todos mayores de edad.

f) El poder deberá ser entregado en la administración a más tardar el día 15 de abril de 2024, NO SE RECIBIRÁN PODERES DESPUÉS DE LA FECHA INDICADA, NI TAMPOCO AL REGISTRO DE INGRESO A LA ASAMBLEA.

g) Ningún miembro del Consejo de Administración, revisor fiscal, empleados, miembros de comités, podrán obrar en calidad de apoderados.

h) El copropietario que desee hacer uso de la palabra deberá solicitarla previamente al presidente y ésta se concederá en el orden en que haya sido solicitada. El uso de la palabra debe ser del tema que se está debatiendo en la reunión y se limitará máximo a tres (3) minutos. Se autoriza un máximo de tres (3) intervenciones por tema y de acuerdo con la importancia y/o complejidad se podrá ampliar a cinco (5) intervenciones por considerar que se requiere suficiente ilustración.

i) Quien intervenga y exponga sus puntos de vista sobre el temario de la reunión, deberá hacerlo con el debido respeto y consideración al derecho de los demás copropietarios, so pena de restringírsele el uso de la palabra por el presidente de la Asamblea General.

j) Las propuestas o inquietudes deben entregarse hasta el 15 de abril delpresente año por escrito en la oficina de la Administración, en forma clara, precisa, concisa y resumida, con

el nombre, la firma, número de identificación y datos de residencia.

k) En ningún caso se aceptará la presentación de informes verbales referentes a la gestión en el periodo sobre el cual se informa.

PARÁGRAFO PRIMERO. Se exceptúan de las normas anteriores las intervenciones para presentar informes por parte del Consejo de Administración, Revisor Fiscal y Administrador. Igualmente, cuando se trate sobre temas que por su importancia requieran un tiempo mayor, en todo caso éste será fijado por la Presidencia. La Asamblea General designará las condiciones que estimen necesarias para agilizar el desarrollo de la reunión o para agilizar el tratamiento de temas o de labores propias de las mismas.

ARTÍCULO 62°. Las Asambleas Generales Ordinarias y/o Extraordinarias sesionarán de acuerdo con el orden del día aprobado por la misma. En lo referente al quorum y mayorías se observará lo establecido en los Artículos 45 y 46 de la Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 63°. La Presidencia de las Asambleas Generales Ordinarias podrá efectuar amonestaciones públicas en los siguientes casos:

a) No acatar la disciplina impuesta por la Asamblea.

b) No actuar solidariamente en el caso requerido.

c) Asumir conductas descorteses durante el desarrollo de la Asamblea.

d) Demostrar negligencia en el desempeño de funciones que le confiere la Asamblea General Ordinaria.

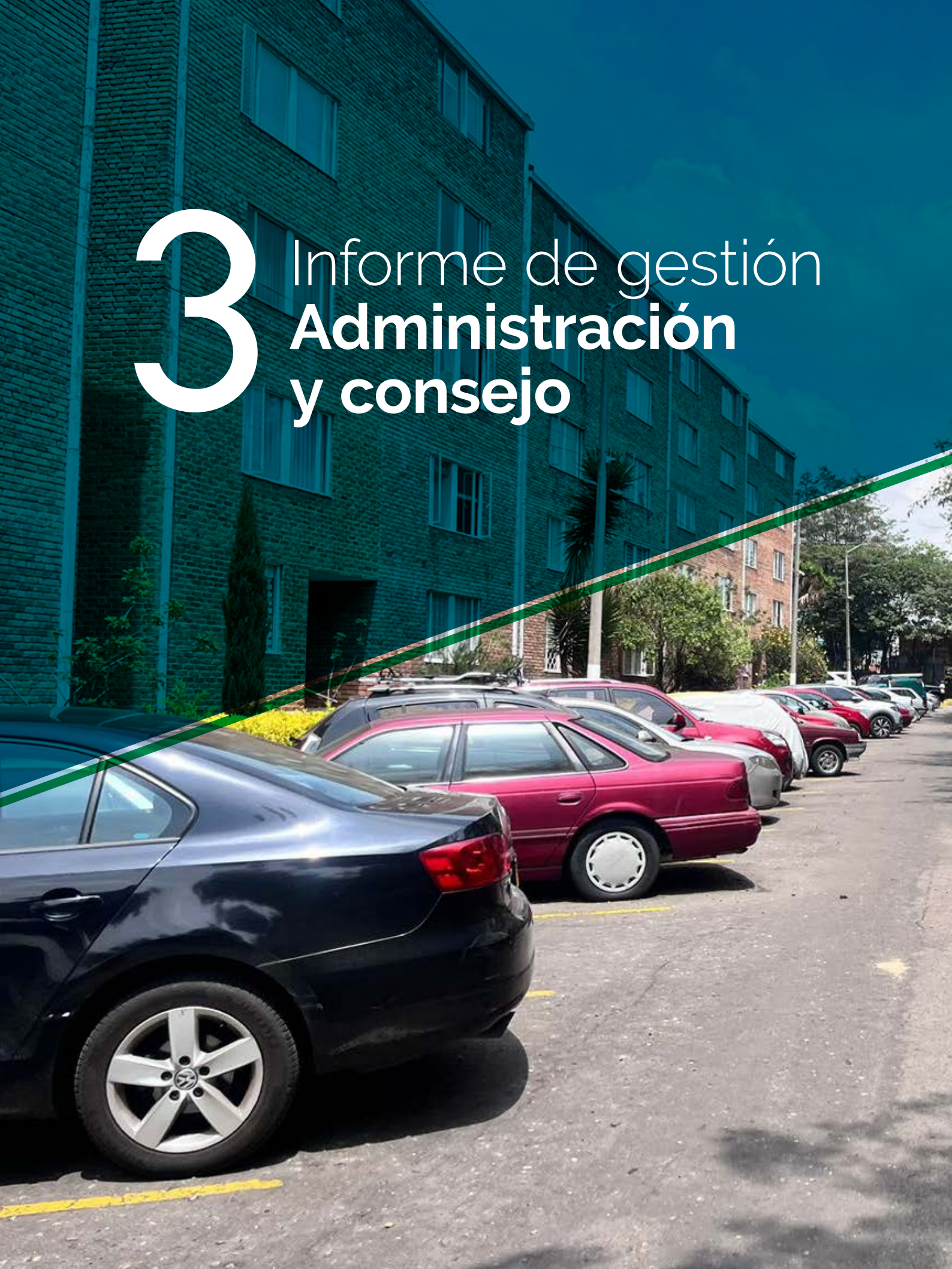
e) Quien intervenga en forma grosera, en desacato de elemental comportamiento que debe observarse para el buen desarrollo de la Asamblea General.

El presidente de la Asamblea podrá expulsar de la sesión a quien observe con conductas irregulares de palabra o de hecho, le falte al respeto a la Asamblea o alguno de sus miembros, por decisión mayoritaria de los asistentes a la reunión o quien sea reiterativo en alguna de las causales que dan lugar a amonestación pública.

PARÁGRAFO. No se permitirá el ingreso a la Asamblea personas en estado de embriaguez o bajo el efecto de sustancias sicoactivas o con armas de fuego o blancas.

ARTÍCULO 64°. La inasistencia injustificada a las convocatorias de Asambleas Generales Ordinarias, será causal para la imposición de una multa al copropietario infractor, equivalente a una (1) cuota de administración vigente para el año 2023 y se faculta al Consejo de Administración del Conjunto, para imponer dicha multa, que será cobrada en la facturación correspondiente al mes siguiente, con la cuota de administración.

PRESIDENTES
CONSEJO ADMINISTRACIÓN
ADMINISTRADOR



3 Informe de gestión **Administración y consejo**

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Se han realizado actividades relativas al servicio de administración, como atención a Copropietarios y usuarios en la oficina de la Administración de forma permanente, para solucionar situaciones generales de convivencia, quejas, reclamos, sugerencias y aclaraciones a las cuotas de administración, facturación, llamados de atención y solicitudes particulares; en general se han realizado todas las funciones administrativas inherentes al cargo y todas aquellas responsabilidades que se dictan en el reglamento de propiedad horizontal y manual de convivencia.

El Consejo de Administración en apoyo a la Administración, se ha reunido constantemente a fin de adelantar los proyectos y buscar soluciones a las múltiples necesidades de la Copropiedad, dejando como evidencia la realización de las actas de consejo mes tras mes, en las cuales se pueden verificar las decisiones tomadas por el consejo de Administración en direccionamiento a la ejecución por parte del Administrador, cumpliendo con las fases del proceso administrativo: planear, organizar, dirigir, coordinar y controlar.

Para este periodo se realizó el incremento de las cuotas de administración de acuerdo con lo aprobado por la Asamblea de Copropietarios en el 12% que corresponde al aumento del SMMLV decretado por el Gobierno Nacional. Este incremento nos permite ajustar nuestro presupuesto acorde a las necesidades siempre y cuando los propietarios cumplan puntualmente con el pago mes a mes de las cuotas administrativas, ya que nuestra Unidad Residencial por su edad de construcción cada día demanda más mantenimientos correctivos.

El Consejo de Administración y la Administración cumpliendo con el mandato emitido por la Asamblea General de Copropietarios, nombró una comisión para la elaboración del MANUAL DE CONVIVENCIA DE LA UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI, conformado por los siguientes miembros: ANGELA SALAZAR, representante del Consejo de Administración, MARÍA ELENA LIZARAZO, representante de Comité de Convivencia y DIEGO FERNANDO CORTÉS CASTRO Administrador, quienes realizaron un borrador partiendo de un concepto jurídico que ya se había entregado previamente a la administración y de lo ya contenido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Este borrador fue trasmitido a toda la comunidad el día 26 de febrero del presente año por medios virtuales, y físico a quien lo requirieron en esta forma para su consulta. Así mismo, se solicitó a toda la comunidad remitir sus observaciones vía correo electrónico para su análisis y posterior aprobación en la Asamblea de Copropietarios 2024.

CONTRATO CON PROVEEDORES:

Para el buen funcionamiento de las labores administrativas y de mantenimiento, la Unidad Residencial cuenta con los siguientes proveedores a su servicio:

TERCERO / PROVEEDOR	DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLO DEL CONTRATO
ADMYSIS LTDA	Asesoría y mantenimiento software contable
BIT CONSULTING SAS NOOVA	Facturación electrónica
KATHERIN JOHANNA BARÓN SILVA	Contabilidad
GERARDO LUIS MEDINA TOVAR	Revisoría fiscal
DIRECCIÓN EFECTIVA	Asesoría en la implementación del SG-SST
SEGURIDAD NUEVA ERA LTDA.	Vigilancia
CASA LÁSER	Prestación de servicios de aseo y mantenimiento
IMPERBOMBAS SAS	Prestación de servicios mantenimiento preventivo y correctivo cuarto de bombas
MANZOVER TOTAL CLEAN SAS	Cortes de pastos, poda de seto de Eugenia, durantas mantenimiento jardinería
CITO PLUS	Servicio de citofonía virtual
EBROKER (ALLIANZ SEGUROS)	Póliza áreas comunes
ALIDIS MARÍA MONTIEL DE TORRES	Abogada externa
ADRIANA LÓPEZ CIFUENTES	Abogada externa
ÓSCAR RAMIRO BENAVIDES VILLOTA	Abogado externo
CORPORACIÓN JURIDICA GCL	Abogado externo

ASPECTO LABORAL

Nuestra Unidad Residencial cuenta con una nómina especializada para cada tipo de servicio, Administrativo, Servicios Generales y Mantenimiento; algunos contratados en forma directa con contrato a término fijo y otros vinculados a través de las empresas debidamente certificadas para el cumplimiento de la labor contratada.

NÓMINA

Para el desarrollo de las labores en la Unidad Residencial se cuenta con varios equipos de trabajo, uno administrativo, otro de aseo, de mantenimiento, seguridad y jardinería, distribuidos así:

EMPRESA	DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLO DEL CONTRATO	TRA
Casa Láser	Servicios Generales	8 operarios
Casa Láser	Líder de grupo	1 operario
Casa Láser	Mantenimiento	4 operarios
Manzover Total Clean	Jardinería	1 operario
Seguridad Nueva Era	Seguridad	3 supervisores 15 guardas 1 apoyo adicional
Unidad Residencial El Guali	Administrador - Representante Legal, Asistente Administrativa y Asistente Contable	3 funcionarios

• Se dictaron cursos y capacitaciones por parte de Casa Láser con la participación de la ARL.

• Promovemos las pausas activas de acuerdo con el sistema de gestión

• Se cumplió con la reducción de la jornada laboral de 48 a 47 horas semanales de acuerdo con la Ley 2101 de 2021.

• Nuevamente fue dado un bono familiar en la temporada de navidad como incentivo por su compromiso y buen desempeño a nuestros colaboradores.

SEGUROS AREAS COMUNES

Se realizó la renovación de la póliza de áreas comunes de copropiedades con la empresa de seguros ALLIANZ y la Asistencia de E´BROKER logrando en la negociación, la financiación de su pago en 10 cuotas mensuales sin intereses, dentro de esta se incluyó el anexo o póliza para las responsabilidades que tienen los cargos de consejeros y Administrador, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Póliza Copropiedades
No. 023368990 por valor de: $112.885.264

Póliza directores y Administradores
No. 023369001 por valor de: $ 1.519.484
Valor total prima: $ 114.404.748

Durante el año 2023 se solicitaron y cancelaron en forma favorable las reclamaciones realizadas por daños en la copropiedad por tubería PVC, vidrios, monitores (2), DVR (1), estabilizadores (3) y cámara 360° (2).

SEGURIDAD

Para el año 2023 se continuó con los servicios de la empresa de Seguridad Nueva Era, quienes atendieron y dieron respuesta oportuna a los incidentes de seguridad que se presentaron; como intentos de intromisión a los apartamentos o pérdida de bicicletas que dejan en las zonas comunes sin control.

Debido a las obras que se realizaron por el contratista de la Empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá en la Avenida Calle 64 C, se aumentó el nivel de inseguridad con la instalación de las polisombras para los senderos peatonales, provocando atracos e intentos de ingreso a la copropiedad; por lo que la empresa de seguridad para el bien de la comunidad realizó las siguientes acciones:

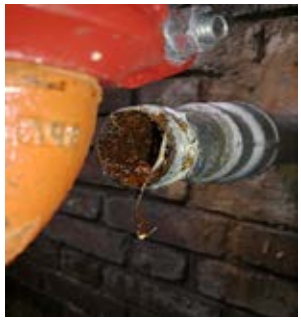
- Incrementó los recorridos del supervisor de zona
- Prestó apoyo de personal adicional e instalación de nuevos puntos de marcación distribuidos por las zonas comunes.
- Realizaron el servicio técnico para el mantenimiento preventivo y correctivo en el centro de monitoreo, del sistema para uso de token, fichas, redes y cámaras sin costo alguno para la copropiedad en virtud del vínculo comercial.

En la negociación del vínculo contractual se programó una inversión adicional en la portería principal del Guali Grande y los baños del salón de eventos, Así como, la presencia de un guarda adicional con turno de 8 horas sin costo para la copropiedad.

MANTENIMIENTO HIDRAULICO

La Administración programó y realizó los mantenimientos preventivos programados durante el año, sin embargo, con la obra de la impermeabilización de los tanques se tuvieron que realizar cambios en el sistema hidráulico por deterioro de la tubería.

Teniendo en cuenta lo anterior, en la actualidad la copropiedad ha realizado el cambio en todos los cuartos hidráulicos de los siete tanques de tubería galvanizada por tubería en acero inoxidable.



IMPERMEABILIZACIÓN DE TANQUES

Dando cumplimiento al mandato emitido por la Asamblea General de Copropietarios del pasado 16 de abril de 2023, se realizó las labores de impermeabilización de los tanques de agua potable con los imprevistos como cambios de tubería, tapas y pintura. Para lo cual se contó con el apoyo de la Arquitecta SANDRA RODRIGUEZ propietaria y residente del Gualí en la elaboración del pliego de contratación, ficha técnica, cantidad de materiales y tiempos de ejecución.

Se presentaron las siguientes empresas:

EMPRESA	NIT	DIRECCIÓN
MADI-MD LTDA	900.985.914-8	Cra. 68D No. 64 F 82
MADINIC	901.328.416	Cra. 71G No. 62 a sur 31
APLIKKA	900.732.658-1	Cra 72 B No2 25
SELTA	900.573.037	Cra 45 No. 167 37

De las cuales fue elegida la empresa APLIKKA LTDA con quien se elaboró el contrato 001 de 2023 firmado por el Representante Legal el 01 de septiembre de 2023 por un valor de 156.886.847 IVA incluido. Dando inicio de la obra del 08 de septiembre de 2023, con la constitución de las garantías pólizas de Responsabilidad Civil Extracontractual, Cumplimiento, manejo y correcta inversión del anticipo, salarios y prestaciones y la buena calidad y funcionamiento de la obra, del cual se ejecutó.

El material para el tratamiento externo fue comprado directamente por la administración con la factura Electrónica de venta APFE por valor de $12.798.212

Así mismo, se autorizó realizar el cambio de las siete (7) puertas de acceso a los tanques, ya que presentaban un deterioro avanzado al

ser de un material corrosivo que contaminaba el agua potable, por un material ecológico y saludable con el ambiente y la potabilidad del agua para la cual se contrató la fabricación de estas tapas con la empresa INGEPOL- INGENIERO DE POLIMETROS SAS. Por un valor de $ 8.745.215

La obra finalizó el 08 de noviembre de 2023 con acta de entrega; describiendo las cantidades y actividades adicionales a las contratadas, por suministro o remplazo de accesorios previamente autorizados por el Consejo y la Administración.

IMPREVISTOS DE LA OBRA

Durante el ejercicio se evidenciaron averías en los cuartos del sistema hidráulico ajenos al contrato suscrito, bien fuera por deterioro de la tubería o por la misma presión del agua ya que se suministraba directamente de la tubería del acueducto.

El valor de los gastos de imprevistos fue por $10.065.620, teniendo en cuenta que dentro de este se contó con el cambio total del sistema hidráulico del Guali VI etapa.

ITEM	DESCRIPCIÓN IMPERMEABILIZACIÓN TANQUES	COSTO
MADI-MD LTDA	OBRA MMTO IMPERMEABILIZACIÓN TANQUES	$ 156.886.847
MADINIC	SIKA FILL POWER Y TELA POLIESTER	$ 12.798.212
APLIKKA	SIETE TAPAS POLIMERO	$ 8.745.215
SELTA	IMPREVISTOS (CAMBIO ACCESORIOS HIDRAULICOS)	$ 10.065.620
	TOTAL, EJECUTADO EN LA OBRA	**$ 188.495.894**

Antes

Ahora

CAMBIO DE TUBERIA DE AGUA POTABLE EN ZONAS COMUNES

De acuerdo con la propuesta inicial presentada en la Asamblea General, el saldo que quedara después de haber finalizado la impermeabilización de tanques, se utilizaría para realizar cambio de tubería de agua potable en las zonas comunes que es de albesto cemento y galvanizado a tubería PVC de alta presión.

Teniendo en cuenta los daños presentados en

la zona común por daño en la tubería de albesto cemento que lleva el agua al bloque 2 entrada 1,2,3 y 4, a la administración y salón comunal, se realizó el cambio de tubería de este sector apropiando parte los recursos del recaudo de la cuota extraordinaria.

Una vez los propietarios que aún no han cancelado el pago de esta cuota lo hagan, se continuará con el cambio de la tubería.

PROYECTO TRASLADO DE SHUT DE BASURAS

Una de las labores aprobadas en la Asamblea de copropietarios celebrada en al año 2023 era realizar el traslado del shut de basuras a la zona aledaña al bloque 9 entrada 01, lo anterior teniendo en cuenta la afectación en las vías y el agrietamiento en algunos apartamentos que se viene presentando por el ingreso del vehículo recolector de basuras por la vía principal.

Los recursos aprobados para el desarrollo de esta labor serian por un valor de $45.000.000 y se tomarían de la cuenta del fondo de imprevistos, Una vez elevadas las consultas al arquitecto se recomendó:

I. Adicionar más terreno del inicialmente establecido para complementar y hacer más funcional la obra.

II. Incluir servicios adicionales que son necesarios en el sector como, implementar pocetas para cada tipo de servicio, incluir baños sanitarios y bodega.

III. Implementar sistema de puertas corredizas para cada punto de acopio de residuos.
IV. Elevar la estructura para permitir un mejor sistema de ventilación.

V. El shut no estaría construido continuando la reja perimetral de la unidad, este se construiría dos metros antes de la reja para no afectar la fechada del conjunto.

Lo anterior elevo los costos que inicialmente se habían presupuestado y al no haber otros recursos disponibles se determinó aplazar la obra.

Otro factor que generó incertidumbre en el desarrollo de la obra es la solicitud de las licencias de construcción como punto indiscutible por parte de la comunidad, documento que no se puede tramitar ya que dejaría en evidencia ante los entes de control el encerramiento de las vías públicas y el parque veredal que hoy en día tiene la unidad residencial y que se podrían perder por denuncio de algún resiente que no esté de acuerdo.

El Consejo y la Administración teniendo en cuenta lo anteriormente descrito deja a consideración de la Asamblea la ejecución de esta obra, teniendo en cuenta que es una obra necesaria por la afectación que sigue afrontando en los edificios, el daño en las vías y las condiciones del operador recolector de no volver a ingresar a la unidad y nos veremos en la necesidad de sacar las bolsas de basura a la vía principal.

NOTA: El recurso monetario que inicialmente se aprobó, no se ha utilizado y se encuentra en la cuenta de ahorros del fondo de imprevistos

REPARACIONES LOCATIVAS

Durante el periodo del 2023 y el trascurso del 2024, se llevaron a cabo las labores de mantenimiento preventivo y correctivo cumpliendo en lo posible con las necesidades y prioridades de los residentes. En este ítem cabe aclarar que la programación obedece a los reportes realizados vía telefónica o personalmente en la oficina de Administración, en donde se lleva un listado diario de pendientes o arreglos que se presentan día a día.

En cuanto a las áreas comunes, los trabajos son programados de acuerdo con la disponibilidad de personal y la urgencia que revisten los mismos; dentro de las labores con más frecuencia y demanda que se vienen presentando en nuestra unidad se encuentran:

- Mantenimiento de puertas principales de las entradas a los bloques. (desmonte, pintura, cambio de brazo y cantonera)

- Mantenimientos eléctricos en zonas comunes y luces públicas

- Limpieza de canales y bajantes

- Cambio de tejas de albesto y tajas plásticas.

- Apoyo, mano de obra y materiales para pintura general de las torres.

- Siembra de matas de tipo Eugenia la zona común.

- Como se mencionó en el punto de cambio de tuberías, se realizaron obras que no se encuentran presupuestadas y que se constituyen como obras civiles por su complejidad como la demolición y elaboración de las cajas de aguas residuales, que por el asentamiento de las estructuras de los edificios quedaron por encima del nivel de los apartamentos del primer piso, generando que se devolviera el agua residual e inundara estos inmuebles ubicados en el bloque 3 entradas 1 y 2

- La administración continúa apoyando las obras de mejoramiento y embellecimiento en las entradas de los bloques, aportando la mano de obra y algunos materiales que complementan esta labor. Así mismo, nos permitimos aclarar que estas adecuaciones, que son de embellecimiento y mejoras se realizan con el aporte económico suminis-

trado por los residentes de la entrada a intervenir.

En la administración reposa un archivo con más de 6.000 registros fotográficos tomados de las tareas que se desarrollan en el día a día para consulta de los residentes.

NOTA IMPORTANTE: Las fachadas, cubiertas, canales y bajantes presentan un alto grado de deterioro al haber cumplido su ciclo de uso y requieren urgente una intervención u obra civil para su recuperación. Esta labor debe ser pronta y con un presupuesto adicional debido a su complejidad.

CONVIVENCIA

La base primordial de la convivencia desde cualquier perspectiva es el respeto, esta relación debe darse dentro del afecto, la tolerancia y la cooperación. El respeto es el fundamento, ya que al ejercerlo frente a las opiniones de los demás de manera comunicativa y asertiva nos ayuda a crecer como personas y establecer nexos más fuertes con nuestros seres queridos, nuestros vecinos y el ambiente que nos rodea.

Convivir en paz consiste en aceptar las diferencias y tener la capacidad de escuchar, reconocer, respetar y apreciar a los demás, así como vivir de forma pacífica y unida.

En la actualidad la gente solo se preocupa por sus derechos, pero olvidan que también tienen deberes y responsabilidades; Por eso El Consejo, el Comité de Convivencia y La Administración en virtud de procurar una convivencia responsable elaboró el Manual de Convivencia que regirá una vez sea aprobado por esta Asamblea y poder tener herramientas que conduzcan a una sana y amigable convivencia.

Adicional a lo anterior trabajamos durante el año 2023 en actividades sociales enfocadas en la participación de toda la comunidad a saber:

- Día de la familia
- Feria de emprendedores
- Dia de los niños
- Dia de las velitas
- Novenas navideñas
- Decoración de zonas comunes
- Misa dominical campestre
- Sembratón
- Capacitación Manejo y control de riegos
- Frente de seguridad

Sin embargo, seguimos con la afectación de personas inescrupulosas que no aprecian al Gualí ni valoran las cosas que con esfuerzo se han construido dañando deliberadamente nuestros bienes comunes.

Como también, no hay responsabilidad con la tenencia de mascotas o dejan basura en cualquier parte de nuestro conjunto.

ACUERDOS COMERCIALES

En virtud del acuerdo comercial con la firma del contrato de renovación de la empresa prestadora del servicio de vigilancia, se proyecta reinvertir en la ampliación de la portería como punto álgido en el tránsito de la comunidad y en la remodelación de los baños y cocina del salón comunal por su pésimo estado. Así mismo, con la empresa prestadora de servicios generales y mantenimiento se utilizó para compra de pintura de los antepechos de los edificios.

FRENTE DE SEGURIDAD

Con la gestión realizada por el grupo administrativo, comité de convivencia y el señor FABIAN PEÑA edil de Engativá, logramos ser beneficiados en el proyecto 1617 denominado "Cultura ciudadana para la confianza, la convivencia y la participación desde la vida de Engativá"; con el cual se busca beneficiar a los frentes de seguridad y/o redes ciudadanas con la participación de la comunidad

Se nos entregó e instaló como beneficio un kit de seguridad por un valor aproximado de Siete millones de pesos y está compuesto por:

- Dos cámaras de seguridad
- Un monitor
- DVR (DIGITAL VIDEO RECORDER)
- DISCO DURO
- Un programa "App" que permite ser instalado en el celular, que es monitoreada por la Policía Nacional y activa nuestras alarmas sonoras

Así como, la capacitación en su manejo y operación de los elementos.

El Consejo de Administración y la Administración agradecen una vez más a la comunidad por la confianza depositada, al designarnos como sus representantes, esperamos haber cumplido con la misión encomendada y quedamos atentos para aportar cualquier información o aclaración adicional que ustedes consideren necesaria.

4 Informe de comité **de convivencia**

Mediante el presente documento los miembros del comité de convivencia presentamos ante la asamblea general de copropietarios el informe sobre nuestra gestión durante el periodo abril 2023 a abril 2024.

Primero damos gracias tanto a la administración, el consejo, así como a los residentes por aceptar nuestra participación en servicio a la comunidad y apoyarnos en nuestra labor durante todo el año.

Tuvimos un gran equipo conformado por 4 miembros muy activas con quiénes logramos muchos proyectos a lo largo del periodo, cumpliendo con nuestros objetivos planteados desde el inicio de nuestro nombramiento.

Promoción y prevención de convivencia

Se realizaron **26 ACTAS** de conciliación con casos puntuales por temas de convivencia con su citación respectiva como soporte para cualquier trámite ante las entidades correspondientes.

Tuvimos que elevar al concejo 3 casos adicionales ya que tenían varias decisiones que podían salirse de nuestro rol Cómo comité de convivencia

Es de aclarar que el comité de convivencia es un canal de comunicación para buscar diferentes alternativas en común acuerdo y compromisos para solucionar los problemas que se presentan en nuestra comunidad entre vecinos, no contamos con un manual de convivencia con el que podamos contar con herramientas para gestionar temas delicados de convivencia que se presentaron por ello nuestra competencia no podía desarrollarse más allá de un acompañamiento a cada caso para ser escalado a las entidades competentes si fuera necesario.

Actividades realizadas

Dentro de los proyectos que logramos realizar con apoyo y participación de la administración y algunos miembros del concejo resaltando el acompañamiento de la Sra Angela Salazar del consejo, con el apoyo de la alcaldía en cabeza de dos líderes del sector Edil Fabián Peña y la líder comunal Danna Vargas se gestionaron las siguientes actividades:

- Desarrollo de talleres de salud y bienestar participaron 6 personas
- Se actualizó la información de la comunidad con el censo cuyo objetivo es tener la información completa en caso de cualquier evento de emergencia (muy baja respuesta de los residentes solo 37 personas cumplieron)
- Conformación del FRENTE DE SEGURIDAD con más de 50 miembros incluídos nuestros vecinos comerciantes del sector
- Articulación con la Policía y la Alcaldía de Engativá recibimos una dotación, capacitación y aplicación APP VERITO para fortalecer nuestra seguridad.
- Reunión de Huerteros para conocer su labor y objetivos con el fin de incluirlos como proyecto de la comunidad.
- Participamos en las mesas de trabajo para solucionar los problemas del sector de inseguridad realizadas por el concejo con miembros de las entidades responsables para estos temas en cabeza del concejal de la Asprilla, contactado por el consejo.
- Promoción y participación de la actividad realizada por la huerta con una excelente gestión realizada con el Jardín Botánico destacándonos como un conjunto ejemplo para la localidad.
- Reuniones mensuales con apoyo de la Alcaldía de Engativá para la programación de las actividades del conjunto con el objetivo de fortalecer las relaciones como comunidad así

- Vacaciones recreativas
- Actividades deportivas adulto mayor
- Clases gratuitas de Taekwondo
- Celebración AMOR Y AMISTAD
- Profondos Sembraton con aportes voluntarios de la comunidad y las diferentes actividades realizadas en la celebración del amor y la amistad
- Obteniendo una base de $735.650 para intervenir el separador vial y embellecer el sector y evitando problemas de invasión por carreteros.
- Dos fases de sembraton contamos con la participación de algunos residentes comprometidos con nuestra seguridad y la imagen de nuestro sector en cada fase. Participaron en promedio 15 personas y la colaboración del jardín Botánico
- Participación del Simulacro de evacuación nacional para estar preparados y obtener la certificación con 320 personas, del cual se evidenciaron muchas falencias en nuestra comunicación y seguridad ante desastres por lo cual se conformó el Canal de dificultad con líderes de grupos de comunicación efectiva vía WhatsApp (por torre)
- Celebración del mes de los niños con la integración de sus padres en una fiesta de disfraces (con ventas profondos para el parque de mascotas se recogieron 660.400 (este dinero esta bajo la custodia de la administración)
- Campaña de bienestar animal (asistieron 4 personas)
- Segunda Promoción y educación para el manejo de mascotas (asistieron 30 personas)
- Se realizaron dos Ferias de emprendedores del Guali con la participación de más de 50 emprendimientos al servicio de la comunidad, donde nace el proyecto para estructurar un directorio virtual al servicio de la unidad apoyando la economía solidaria.
- Campaña sobre el uso de los bicicleteros y se realizó prueba piloto con el #1 basados en el reglamento de propiedad horizontal art. 34 parágrafo b PUNTO 18.
- Celebración del día de las velitas en el POLIDEPORTIVO con la participación de una gran cantidad de familias con quiénes compartimos una noche especial
- Se organizó y compartieron las Novenas de navidad con la comunidad donde los niños fueron los invitados principales con el coro dirigido por la profesora Rosana Alarcón de Pinzón.
- Se crea la red de apoyo adulto mayor con el objetivo de brindar acompañamiento con la participación de la iglesia San Felipe apóstol en algunas actividades semanales como la hora santa, confesiones, visitas a los enfermos, celebración de la santa misa dominical (2 veces al mes Campestre)

Con nuevas iniciativas que están proyectadas para desarrollar en el año 2024. Con 18 participantes del programa y 17 colaboradores que hoy están en el grupo para desarrollar las actividades

- Proyecto parque de perros se realizaron diferentes cotizaciones para el encerramiento del área destinada para el parque de perros, se gestionaron contactos para el desarrollo de este proyecto y se hizo un acercamiento con los tenedores de animales domésticos encontrando la indiferencia total para esta gestión.

- Elaboración y divulgación del MANUAL DE CONVIVENCIA en 2 fases para contar con la participación de la comunidad (hasta el 15 de marzo) como herramienta principal para garantizar las normas que debemos tener como comunidad en nuestra unidad Residencial.

Conclusiones y Recomendaciones:

- Se sugiere implementar un sistema de mediación para resolver conflictos de manera más eficiente, incluyendo el MANUAL DE CONVIVENCIA aprobado en esta asamblea para lograr evitar muchos problemas que hoy se presentan por falta de estas normas y sanciones.

- Continuar con la educación y sensibilización de los residentes en temas de convivencia.

- Continuar con los proyectos que se lograron iniciar en pro de la comunidad.

Fue una hermosa experiencia que ojalá muchos se animen a seguir contribuyendo por la construcción de un nuevo Guali unido y organizado.

BLOQUE 2 Y
BLOQUE 6
POLIDEPORTIVO

5 Huerta agroecológica **“fases de la luna”**

La Huerta FASES DE LA LUNA es un proyecto comunitario Agroecológico donde se cultivan productos como legumbres, gramíneas, hortalizas, frutales, ornamentales, aromáticas, y medicinales entre otras. Para el riego se recicla el agua de lluvia y residuos orgánicos con los que se elabora el compostaje, además del vermicompostaje. Desde su creación contamos con el apoyo de entidades oficiales como el Jardín Botánico, la Alcaldía Local de Engativá, el Edil Fabián Peña, la Administración del Conjunto, el Consejo de Administración, el Comité de Convivencia, los residentes y propietarios además de los arrendatarios de la Unidad.

Con el tiempo la huerta se ha tornado auto sostenible económicamente a través de la venta de sus productos.

También se ha impartido capacitación a jóvenes y adultos interesados en los temas de la huerta y es modelo a nivel de la Localidad.

6 Informe **Abogados**

Informe
ALIDIS MARÍA MONTIEL DE TORRES
Abogada

CUENTAS EN PROCESO JURÍDICO.
1.- 43202- YANETH BARRAGAN VESGA. - Demandada CAJA DE VIVIENDA POPULAR Y YANETH BARRAGAN VESGA.

- Radicado: No.2014-00823 Juz 2 Civil Municipal, hoy Juzgado 1 Civil Municipal de Ejecución de sentencias de Bogotá.
- Proceso con sentencia ordenando seguir adelante con la ejecución y liquidación del crédito aprobada.
- Inscripción en el registro de instrumentos públicos del embargo del apartamento. Pero como el titular del apartamento es la Caja de Vivienda Popular, es posible que pidan la nulidad del embargo, por ser un bien inmueble de una entidad pública.
- La Demandada YANETH BARRAGAN VESGA suscribió compromiso de pago, el 29-04-2022. En cumplimiento del compromiso ha abonado a la obligación para con la administración y por concepto de honorarios la suma de $4'000.000, y se comprometió a pagar las cuotas de administración actuales cada mes, por favor enviarme un estado de cuenta.
- En los meses de diciembre-2023, enero y febrero de 2024 no ha cumplido con los pagos.

2.- L-831 EDGAR CIFUENTES y CLARA ISABEL RODRIGUEZ.

- Radicada 14-04-2010, J.21 C.M. hoy juzgado 6 de pequeñas causas.
- Proceso con sentencia de la demanda inicial del 26/04/2012 y en la demanda acumulada del 13/07/2017, con orden de seguir adelante con la ejecución a favor de El Guali P.H.
- Ambas demandas tienen liquidación del crédito aprobada.
- No teníamos medida cautelar en este proceso porque no había bienes en cabeza de los demandados. Posteriormente consulté el registro de instrumentos públicos y encontré que los señores Edgar Cifuentes y Clara Isabel Rodríguez el 14/04/2015 suscribieron escritura de compraventa a la Caja de vivienda popular del apartamento 024202 de la unidad residencial El Guali P.H., y fue registrada el primero de marzo del 2018 y constituyeron patrimonio de familia.
- Al estudiar la anotación del patrimonio de familia encontré que la registraron extemporánea, razón por la cual solicité al registro invalidar esta anotación.
- Logré levantar el Patrimonio de familia y embargar el apartamento, código 24202 de la Unidad residencial El Gualí P. H.
- El embargo se encuentra inscrito en el registro de instrumentos públicos.
- El despacho expidió el despacho comisorio para la diligencia de secuestro, estamos pendiente de la fecha de secuestro.
- El señor Edgar Cifuentes confirió poder al doctor Reinaldo Aponte Enciso, quién radicó poder en el juzgado.
- Mediante auto del 25 de agosto el Despacho le reconoció personería.
- La diligencia de secuestro se practicó el 24-09-2022.
- La Alcaldía de Engativá devolvió la comisión al juzgado comitente pero el juzgado no lo ha puesto en conocimiento para continuar con el trámite.

3.- 044502 MARTHA J. ZORRILLA.
Radicada el 3-02-05, J.47 C.M. hoy Juzgado 4 Civil Municipal de Ejecución de sentencia.

- Tiene demanda inicial y demanda acumulada
- En las dos demandas el despacho dictó sentencia con orden de seguir adelante con la ejecución a favor de la administración.
- La demanda inicial se terminó por pago.
- La demanda acumulada está vigente.
- Tiene embargo de bienes muebles y salario desde 14/04/2004.
- A la fecha hemos recibido la suma de $35'324.161.
- El 30-11-2023 Radique solicitud de títulos a la oficina de depósitos judiciales y remitieron la solicitud al juzgado, a la fecha no ha dado respuesta.

Informe
ADRIANA LÓPEZ
Abogada

PROCESO XIOMARA CAICEDO.
Se señaló fecha para surtir la diligencia de remate del 50% del inmueble para el próximo 5 de junio del 2024. Es de recordar que el otro 50% del predio se encuentra embargado por cuenta de la Secretaría de Movilidad. Se tramita la actualización de la liquidación del crédito.

PROCESO MARIELA BECERRA
Se libró orden de pago en contra de la propietaria. La residente no cumplió el contrato de transacción firmado y en consecuencia se tramita demanda acumulada en contra de aquella, conforme a la documental recibida de la administración.

CORPORACIÓN JURÍDICA G.C.L.

Procesos en estado prejurídico o con acuerdo de pago:

ITEM	APTO	PROPIETARIO	ESTADO
1	843	MAGDALENA VALDERRAMA LOZANO	Prejurídico
2	24402	FLAVIO ELIECER MAYA ESCOBAR	Prejurídico
3	32102	GALLEGO F NANCY / VANEGAS R HUGO	Prejurídico
4	32302	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	Prejurídico
5	41201	MYRIAM SANCHEZ	Prejurídico
6	43102	VILLARREAL ROBERTO / MOGOLLON ANA	Prejurídico
7	51101	RODRIGUEZ PIÑEROS BLANCA MERCEDES	Prejurídico
8	52502	MYRIAM HENRIQUEZ CAICEDO	Prejurídico
9	61201	TORRES ANGULO VICTOR HUGO	Prejurídico
10	62201	MENDIETA MENDIETA GERMAN ANTONIO	Prejurídico
11	81201	RESTREPO ACEVEDO SANDRA YURANY	Prejurídico
12	81501	VALBUENA P BERNARDO / VALBUENA G GLORIA	Prejurídico
13	83301	REYES LUIS CARLOS	Prejurídico
14	85101	NINFA VARGAS PERDOMO	Prejurídico
15	91402	LOPEZ ROPERO LILIA	Prejurídico
16	92201	BAUTISTA CASTRO JAIME ENRIQUE	Acuerdo
17	94302	ZABALA C MANUEL / PRECIADO MARTHA	Acuerdo
18	101102	HERNANDEZ DE NUÑEZ MYRIAM RAMONA	Prejurídico
19	102301	BAUTISTA HERNANDEZ EDGAR OSWALDO	Prejurídico
20	104201	GLENN ALFRED LAWSON Y OTROS	Prejurídico
21	112201	SARMIENTO RINCON ANA LUCIA	Prejurídico
22	112501	ROJAS CARDENAS LUIS ENRIQUE	Prejurídico
23	121302	AVILA AVILA GIOVANY	Acuerdo
24	123302	RAMIREZ VANEGAS OSCAR	Prejurídico
25	133201	LINETH OSORIO ROZO	Prejurídico
26	134501	HERNANDEZ HERRERA CARMEN	Prejurídico
27	142202	CASTRO ALICIA	Prejurídico
28	161302	SANCHEZ FRANKY JUAN CARLOS	Acuerdo
29	181101	MARTINEZ SANTIAGO-ADRIANA OCHOA-YOLANDA	Prejurídico
30	182502	LOPEZ LUIS GERARDO	Prejurídico

ITEM	APTO	PROPIETARIO	ESTADO
31	183302	RUBIO QUIROGA ALIX	Prejurídico
32	183402	ZULUAGA LUZ MARINA	Prejurídico
33	191102	CALDERON MORALES MARIA ALEXANDRA PATRICI	Prejurídico
34	191201	CASTILLO DE GARCIA MARTHA CONSUELO	Prejurídico
35	202502	MORENO LEAL ZULMA /ACUÑA L FRANKLIN	Prejurídico
36	203502	SILVA JARAMILLO CARLOS HORACIO	Prejurídico
37	211402	ESPINOSA GUSTAVO / CABRERA MARIA	Prejurídico
38	215201	MONSALVE OCAMPO MARTHA	Acuerdo
39	215402	RODRIGO BERNAL F. / MYRIAM PORTELA DE B.	Prejurídico
40	218102	NOVOA RAMIREZ ELSA MARIA	Prejurídico

7 Dictamen **Revisor Fiscal**

Señores
Asamblea General de Copropietarios
UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI P.H.
Ciudad

DICTAMEN DE REVISOR FISCAL
Sobre Estados Financieros a
31 de diciembre 2023

Opinión favorable.
He examinado los estados financieros de la Unidad Residencial El Gualí P.H., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, los resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha y sus respectivas revelaciones, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Copropiedad Unidad Residencial El Gualí P.H. a 31 de diciembre de 2023, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

Fundamentos de opinión.
He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, la aplicación de la NIA 700, y a las nuevas disposiciones que enmarca el CTCP Orientación No. 17, mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del auditor, en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe. Como profesional de la contabilidad independiente, he actuado de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y además he cumplido con otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para fundamentar la opinión.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno corporativo de la entidad en relación con los Estados Financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad la Ley 1314 de 2009 y el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 que incorpora las NIIF para las PYMES. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la unidad residencial de continuar en funcionamiento, revelando, según corresponde, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable.

El consejo de administración como órgano de dirección es responsable de la supervisión del proceso de información financiera, por lo tanto, de manera periódica examinó los estados financieros de períodos intermedios, informe de gestión, informe de cartera e informe de la ejecución presupuestal a causa de realizar la vigilancia y control de las operaciones de la copropiedad, y emitir las directrices de gestión a la administración.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Mi responsabilidad es obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros, están libres de errores de importancia material bien sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Una seguridad razonable no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia siempre detectará un error material, cuando este exista. Los errores son considerados materiales si, individualmente o en

agregado, podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios.

Como parte del proceso de auditoría efectuado de acuerdo con las normas de auditoria generalmente aceptadas en Colombia:

- Use mi juicio y el escepticismo profesional durante la auditoría.
- Identifique y evalué los riesgos de error material por fraude o error en los estados financieros y diseñe y realice procedimientos de auditoría aplicables en las circunstancias y en respuesta a los riesgos identificados obtuve evidencia de auditoria suficiente y apropiada para soportar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material relacionado con fraude es mayor que aquel que surge de un error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, representaciones engañosas o la anulación o sobrepaso del control interno.
- Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el objetivo de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evalué lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la administración.
- Concluí sobre lo adecuado de uso de la hipótesis de negocio en marcha por parte de la administración y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan indicar dudas significativas sobre capacidad de la copropiedad para continuar en funcionamiento. Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. No obstante, eventos o condiciones futuras pueden causar que la copropiedad deje de operar como una empresa en funcionamiento.
- Evalué la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes para lograr una presentación razonable.
- He informado a la administración y a los encargados del consejo de administración de la copropiedad, los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique durante mi auditoría.

Asuntos claves de auditoría.

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos que, a mi juicio profesional, fueron todos de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período 2023. Todos los asuntos contables, financieros y administrativos fueron abordados en el contexto de esta auditoría como un todo, y para la formación de mi opinión al respecto, por lo que no se requiere dar una opinión por separado sobre estos.

Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé procedimientos de auditoría que me permitieron obtener evidencia suficiente y adecuada sobre: 1. Cumplimiento de normas legales que afectan la actividad de Propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001); 2. Cumplimiento de los estatutos de la copropiedad; 3. Cumplimiento de las decisiones registradas en las actas de asamblea y de consejo de administración; 4. Adecuada conservación de los bienes y valores sociales.

Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si se ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea y el consejo de administración, y si mantiene un sistema de control interno que garantice la

efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables.

Y concluyo manifestando en el cumplimiento de las normas legales e internas, el logro y la optimización de los recursos; dejando constancia en el presente dictamen del trabajo realizado por el consejo de administración para toma de decisiones sobre la ejecución del presupuesto y otras determinaciones en busca del logro de los objetivos para la unidad residencial.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios diferentes a los estados financieros.

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la Copropiedad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- La contabilidad de la unidad residencial ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.

- Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la asamblea de copropietarios.

- La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente. El libro de actas de consejo esta actualizado hasta septiembre 2023 y se recomendó adoptar controles para la correspondencia digital y que se puedan validar las respuestas realizadas.

- La evaluación del control interno, efectuada con el propósito de establecer el alcance de mis pruebas de auditoría, no puso de manifiesto que la copropiedad no haya seguido medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que estén en su poder.

- La unidad residencial fue aportante al Sistema General de Seguridad Social y las obligaciones a 31 de diciembre de 2023 por este concepto se encuentran al día, también se validó que las empresas contratistas de servicios como vigilancia, aseo y otros contratistas cumplieran con esta obligación hacia sus empleados que prestan el servicio en la copropiedad.

- En lo relativo a la propiedad intelectual y derechos de autor ley 603 año 2000, es importante informar que la administración de la copropiedad tiene legalizado el software office y el antivirus, y se verificó que el software SISCO donde se lleva la contabilidad de la unidad se encuentra debidamente licenciado.

- Sobre el artículo 15, parágrafo 1 de la ley 675 de 2001 con respecto a la obligatoriedad de la constitución de las pólizas de seguros que cubran los riesgos de incendio y terremoto a los bienes comunes. La administración contrató en el 2023 la póliza de áreas comunes con Allianz Seguros que tiene vigencia dic-30-2023 a dic-29-2024.

- Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los Administradores, de conformidad a lo establecido en la ley 222 de 1995.

- De igual manera atendiendo el artículo 35 de la ley 675 de 2001, referente al fondo de imprevistos el cual está destinado para atender obligaciones o expensas imprevistas de la copropiedad, este fondo se encuentra consignado en una cuenta del Banco Av Villas.

- La copropiedad cuenta con la implementación y actualización del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) donde se hace un reconocimiento permanente de las condiciones de trabajo. Actualmente este plan se viene evaluando, monitoreando y actualizando con el consultor externo Dirección Efectiva S.A.S. con un avance del 82,5%.

- El Unidad implementó las políticas correspondientes a la ley de protección de datos personales.

Otras disposiciones de Control Interno.
El control interno de la Copropiedad fue un proceso efectuado por los encargados del gobierno corporativo, la administración acompañada por el Área de Contabilidad, con el fin de proveer razonable seguridad en relación con el propósito, de que la preparación de información financiera sea confiable, sobre el control interno y sus disposiciones, y se tomaron las medidas que se consideraron y, además:

- El control interno de la Copropiedad incluye aquellas políticas y procedimientos que permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones de los activos de la entidad; activos que se encuentran controlados y custodiados por la administración.

- Que los ingresos y desembolsos de la Copropiedad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo, las cuales han sido auditados por esta Revisoría Fiscal para mantener inspecciones de las disposiciones aprobadas.

Con base en las pruebas practicadas para establecer si se ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea y el consejo de administración, y si mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables.

Y Concluyo manifestando que, en el cumplimiento de las normas legales e internas, el logro y la optimización de los recursos; dejando constancia en el presente Dictamen del trabajo realizado por el consejo de administración como Gobierno Corporativo en conjunto con la Administración, para toma de decisiones sobre la ejecución del presupuesto, y otras determinaciones aprobadas por la asamblea en busca del logro de los objetivos para la Copropiedad.

Efectué seguimiento a las recomendaciones dirigidas a la administración de la Copropiedad y no hay asuntos de importancia material pendientes que puedan afectar mi opinión.

ORIGINAL FIRMADO

Gerardo Luis Medina Tovar
Revisor Fiscal
T.P. No. 71029-T
Marzo 04 de 2024
Bogotá, Colombia.

8 Estados **Financieros 2023**

UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI P.H.
CERTIFICADO DE ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DE DICIEMBRE 2023

A los señores Copropietarios de La unidad residencial el Guali P.H.

Quienes suscriben el presente documento, declaran que se han preparado un juego completo de Estados Financieros que incluye: Estado de Situación Financiera, Estado Integral de Resultados, Flujo de Efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio y Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023, comparativos a 31 de diciembre de 2022 de la Unidad Residencial el Guali P.H., con base en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

a. Todos los activos, pasivos y patrimonio, incluidos en los estados financieros de la Copropiedad, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante el año terminado en esa fecha.

b. Todos los hechos económicos realizados por la Copropiedad, han sido reconocidos en los Estados Financieros.

c. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Copropiedad.

d. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados, de acuerdo con las normas de información financiera.

e. Todos los hechos económicos que afectan la Copropiedad han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.

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. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la administración o empleados, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros.

h. En cumplimiento del artículo 1º de la Ley 603/2000 declaramos que el software utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas de derecho de autor.

Dado en Bogotá D.C., a los 07 días del mes de febrero de 2024.

ORIGINAL FIRMADO
Diego Fernando Cortés Castro
Administrador
Representante Legal

ORIGINAL FIRMADO
Katherin Johanna Barón S.
Contador Público
T.P. No. 177280-T

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(VALORES EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS)

ACTIVO	Rev.	Dic. 2023	Dic. 2022
ACTIVO CORRIENTE			
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	5	21.490.161	9.496.737
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO (RESTRINGIDO)	6	119.212.927	100.967.571
CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR	7	203.487.980	118.068.288
TOTAL ACTIVO CORRIENTES		**344.191.068**	**228.532.597**
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	8	-	4.440.893
OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	9	-	104.956.647
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			**109.397.540**
TOTAL ACTIVO		**344.191.068**	**337.930.137**

PASIVO	Rev.	2023	2021
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR	10	174.865.121	191.904.222
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	11	7.998.345	2.744.782
BENEFICIOS A EMPLEADOS	12	12.361.489	1.216.800
OTROS PASIVOS	13	59.885.547	24.789.671
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		255.110.502	220.655.475
PASIVOS TOTALES		**255.110.502**	**220.655.475**

PATRIMONIO	Rev.	2023	2022
FONDO SOCIAL	14	111.136.007	111.136.007
RESERVAS	14	119.212.927	106.903.491
RESULTADO DEL EJERCICIO	14	(40.503.530)	(24.484.874)
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	14	(100.764.838)	(76.279.963)
TOTAL PATRIMONIO	**14**	**89.080.566**	**117.274.661**

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**344.191.068**	**337.930.137**

* Las revelaciones adjuntas del 1 al 16 hacen parte integral de éstos estados financieros

ORIGINAL FIRMADO

Diego Fernando Cortés C.
Administrador
Representante Legal

ORIGINAL FIRMADO

Gerardo Luis Medina Tovar
Revisor Fiscal
T.P. 71029-T
ver dictamen

ORIGINAL FIRMADO

Katherin Johanna Barón S.
Contador Público
T.P. No. 177280-T

ESTADO INTEGRAL DE RESULTADOS DEL 1 DE ENERO A DICIEMBRE 31

(VALORES EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS)

INGRESOS	Rev.	Dic. 2023	Dic. 2022
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	15	2.011.983.587	1.593.386.782
OTROS INGRESOS	15	21.562.063	13.220.604
TOTAL INGRESOS		**2.033.545.649**	**1.606.607.387**

GASTOS	Rev.	Dic. 2023	Dic. 2022
DE ADMINISTRACIÓN	16	2.027.336.514	1.586.379.271
OTROS GASTOS	16	26.022.309	27.527.505
TOTAL GASTOS		**2.053.358.823**	**1.613.906.776**

RESULTADO DEL EJERCICIO	(19.813.174)	(7.299.390)
FONDO DE IMPREVISTOS	18.245.356	15.719.484
IMPUESTO DE RENTA	2.445.000	1.466.000
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	**(40.503.530)**	**(24.484.874)**

* Las revelaciones adjuntas del 1 al 16 hacen parte integral de éstos estados financieros

ORIGINAL FIRMADO

Diego Fernando Cortés C.
Administrador
Representante Legal

ORIGINAL FIRMADO

Gerardo Luis Medina Tovar
Revisor Fiscal
T.P. 71029-T
ver dictamen

ORIGINAL FIRMADO

Katherin Johanna Barón S.
Contador Público
T.P. No. 177280-T

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DEL 1 DE ENERO A DICIEMBRE 31

(VALORES EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS)

DESCRIPCIÓN	REV.	FONDO SOCIAL	RESERVAS	DEFICIT / EXCEDENTES		ADOPCIÓN NIIF	TOTAL PATRIMONIO
		FONDO SOCIAL	FONDOS DE IMPREVISTOS + LABORAL + INVERSION	RESULTADOS DEL EJERCICIO	RESULTADOS ACUMULADOS		
SALDO A 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021		111.136.007	96.535.950	(22.959.433)	109.558.699	(162.879.229)	131.391.994
USO DE EXCEDENTES ACUMULADOS Y DE OTROS FONDOS		**111.136.007**	**96.535.950**	**(22.959.433)**	**109.558.699**	**(162.879.229)**	**131.391.994**
AUMENTO DEL FONDO DE IMPREVISTOS Y OTROS FONDOS			10.367.541				10.367.541
RECLASIFICACION DE RESULTADOS				22.959.433	(22.959.433)		
EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO				(24.484.874)			(24.484.874)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO 2022	**13**	**111.136.007**	**106.903.491**	**(24.484.874)**	**86.599.266**	**(162.879.229)**	**117.274.661**
USO DE EXCEDENTES ACUMULADOS Y DE OTROS FONDOS			(5.935.920)				(5.935.920)
USO DE EXCEDENTES							
AUMENTO DEL FONDO DE IMPREVISTOS			18.245.356				18.245.356
RECLASIFICACION DE RESULTADOS				24.484.874	(24.484.874)		
EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO				(40.503.530)			(40.503.530)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO 2023	**13**	**111.136.007**	**119.212.927**	**(40.503.530)**	**62.114.392**	**(162.879.229)**	**89.080.566**

* Las revelaciones adjuntas del 1 al 16 hacen parte integral de éstos estados financieros

ORIGINAL FIRMADO

Diego Fernando Cortés C.
Administrador
Representante Legal

ORIGINAL FIRMADO

Gerardo Luis Medina Tovar
Revisor Fiscal
T.P. 71029-T
ver dictamen

ORIGINAL FIRMADO

Katherin Johanna Barón S.
Contador Público
T.P. No. 177280-T

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DEL 1 DE ENERO A DICIEMBRE 31

(VALORES EXPRESADOS EN PESOS COLOMBIANOS)

DETALLE	Rev.	Dic. 2023	Dic. 2022
FLUJOS DE EFECTVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
FUENTES DE RECURSOS:		2.027.142.976	1.655.885.224
INGRESOS POR PARQUEADEROS		142.218.741	138.405.142
INGRESOS POR ZONAS COMUNES		53.068.398	57.621.076
INGRESOS POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN		1.819.657.743	1.448.369.387
INGRESOS POR OTROS CONCEPTOS		12.198.094	11.489.619
RECURSOS APLICADOS A:		**1.996.904.196**	**1.674.275.342**
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS		1.804.462.604	1.572.680.358
PAGOS BENEFICIOS A EMPLEADOS		119.502.033	59.604.015
PAGOS DE IMPUESTOS CORRIENTES		29.420.270	17.047.212
OTROS PAGOS DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		43.519.289	24.943.757
FLUJO DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE OPERACIÓN	**5**	**30.238.780**	**(18.390.118)**
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSION		-	-
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		-	-
FLUJO DE EFECTIVO NETO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSION		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION		-	-
FLUJO DE EFECTIVO NETO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION		-	-
INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		**30.238.780**	**(18.390.118)**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO		110.464.308	128.854.426
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		140.703.088	110.464.308
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	**5**	**140.703.088**	**110.464.308**

* Las revelaciones adjuntas del 1 al 16 hacen parte integral de éstos estados financieros

ORIGINAL FIRMADO

Diego Fernando Cortés C.
Administrador
Representante Legal

ORIGINAL FIRMADO

Gerardo Luis Medina Tovar
Revisor Fiscal
T.P. 71029-T
ver dictamen

ORIGINAL FIRMADO

Katherin Johanna Barón S.
Contador Público
T.P. No. 177280-T

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 ENTIDAD REPORTANTE

1.1.- Información General:

La unidad residencial el Guali P.H, con NIT.860.526.852 – 7, es una entidad sin ánimo de lucro, constituida bajo el régimen de propiedad horizontal de la ley 16 de 1985 y su decreto reglamentario 1365 de 1986, mediante escritura pública Nº 3940 del 30 de septiembre de 2003, Notaria 12 de Bogotá, la copropiedad se acogió a la Ley 675 de 2001.Por resolución Nº188 de diciembre 29 de 2003, la Alcaldía Local de Engativá inscribió la personería jurídica de la unidad residencial el Guali P.H. ubicada en la Calle 64 CN. 68 F – 29 de Bogotá D.C.

1.2.- Naturaleza de las operaciones:

La unidad residencial el Guali P.H., 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 de la unidad.

La unidad residencial el Guali P.H., es una entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. La copropiedad por sus características y de acuerdo con la reforma tributaria vigente, pertenece al régimen ordinario y está en la obligación de presentar impuestos nacionales y distritales. Actúa como agente retenedor para efectos de la retención en la fuente, e impuesto de industria y comercio, las cuales se han practicado y presentado oportunamente a la administración de Impuestos nacionales (DIAN), y secretaria de hacienda según corresponde para la vigencia 2023, Igualmente es responsable del reporte de información exógena nacional y distrital.

1.3.- Hipótesis de negocio en marcha:

Al preparar el conjunto completo de estados financieros, la administración de LA UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI P.H., evalúo la capacidad que tiene para continuar con su actividad en marcha. Los estados financieros presentados se elaboran partiendo del supuesto que está en plena actividad y seguirá funcionando en el futuro previsible. Por el momento no se tiene intención de liquidarla o hacer cesar sus operaciones, tampoco existen incertidumbres relacionadas con la continuidad de la copropiedad.

Durante el año 2023 la copropiedad adelantó sus actividades de manera habitual, cumpliendo sus obligaciones laborales, de mantenimiento, conservación, atención a las necesidades de los residentes.

NOTA 2 BASES DE ELABORACIÓN

2.1.- 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 si 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, 2131 de 2016, 2170 de 2017 y siguientes modificatorios.

2.2.- Aval de los Estados Financieros

Estos estados financieros fueron avalados por el Consejo de administración y autorizados para su publicación de acuerdo con lo previsto en el reglamento de Propiedad horizontal y la ley 675 de 2001.

2.3.- Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional de la Unidad Residencial el Gualí P.H., es el peso colombiano y en esta denominación se presentan los estados financieros, las cifras están expresadas en pesos colombianos.

2.4.- Período Contable
La copropiedad tiene definido efectuar un corte en sus cuentas, preparar y difundir sus estados financieros de propósito general una vez al año, con corte al 31 de diciembre.

2.5.- Uso de estimaciones y juicios
La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF para las pymes requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos y pasivos en la fecha del balance, así como los ingresos y gastos del año. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

NOTA 3 CUALIDADES DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

3.1.- Comprensibilidad: La información financiera 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 deba omitir información relevante que le sirva a los usuarios para la toma de decisiones.

3.2.- Relevancia La información es relevante para la toma de decisiones, 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.

3.3.- Materialidad o importancia relativa: La información es material y por tanto relevante para la toma de decisiones. La importancia relativa está dada cuando las decisiones tomadas estén 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 las pymes.

3.4.- Esencia sobre forma: Las transacciones deben ser registradas con base en su esencia financiera y no de acuerdo con su forma legal, para mejorar la fiabilidad de la información financiera.

3.5.- Prudencia: Cuando existan incertidumbres en estimaciones 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.

3.6.- Comparabilidad: Los usuarios de la información financiera 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.

3.7.- Oportunidad: Para que la información financiera sea fiable debe ser oportuna, para que la, información sea oportuna debe ser presentada dentro del tiempo adecuado para la toma de decisiones, por tanto, es disposición de la administración medir y establecer que la información financiera sea oportuna, pero al mismo tiempo fiable.

3.8.- Situación Financiera: La situación financiera, 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. Estos se definen de la siguiente manera:

a. Un **activo** es un recurso controlado, como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener en el futuro, beneficios económicos.

b. Un **pasivo** es una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

c. Patrimonio es la parte residual de los activos, una vez deducidos todos sus pasivos.

d. Rendimiento: Es la relación entre los ingresos y los gastos, durante un período contable. El resultado integral total y el resultado se usan a menudo como medidas de rendimiento, o como la base de otras medidas, tales como el retorno de la inversión o las ganancias por acción. Los ingresos y los gastos se definen a continuación:

Ingresos: Son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio.

Gastos: Son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio.

3.9.- 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 ingrese a, o salga de la copropiedad.
b. La partida tiene un costo o valor que pueda ser medido confiabilidad.

NOTA 4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

Uno de los aspectos relevantes para asegurar el cumplimiento de los objetivos de los estados financieros y garantizar ante terceros que se cumplan las normas contables en su reconocimiento, medición, presentación y revelación, es la existencia de un adecuado sistema de control interno; entre los cuales se encuentra el autocontrol. 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 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.

4.1.- Uniformidad de las políticas contables

Se selecciona y aplica 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.

4.2.- Conjunto Completo de Estados Financieros

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 operación de la unidad residencial el Guali P.H.

4.2.1.- Estado de la Situación Financiera

Se presenta en el estado financiero los hechos económicos haciendo una separación entre partidas corrientes y no corrientes, partiendo

desde los activos por su grado de liquidez y en los activos por su grado de exigibilidad, las partidas son presentadas a nivel de grupo.

Componentes Mínimos: El estado de la Situación Financiera de la Unidad Residencial el Guali P.H., contendrá por lo menos las siguientes partidas: efectivo y equivalentes al efectivo, efectivo restringido, cuentas por cobrar, deudores varios, otros activos, propiedades, planta y equipo, otros pasivos, cuentas por pagar, beneficios a empleados, provisiones, reservas, excedentes o déficit del ejercicio y excedentes acumulados.

4.2.2.- Estado de Resultados Integral

Se presenta el estado financiero en un único estado del resultado integral, los gastos son presentados por su naturaleza, que muestra el resultado de las operaciones.

Las partidas que hacen parte del resultado son: Los ingresos de actividades ordinarias, otros ingresos, los gastos financieros, los gastos de administración del período, los gastos no operacionales del periodo y el excedente o déficit del período.

Los efectos de correcciones de errores y cambios en las políticas contables se presentarán como ajustes retroactivos de periodos anteriores y no como parte del resultado en el periodo en el que surgen.

No se presentará ni describirá ninguna partida de ingreso o gasto como "partidas extraordinarias" en el estado del resultado integral o en las notas. Se realizará un desglose de los gastos por su naturaleza en las notas, lo que exige que se agruparán de acuerdo con la naturaleza de los mismos y no por la función que cumplen en el estado de resultados.

4.2.3.- Estado de cambios en el patrimonio

La unidad residencial el Guali P.H., presenta el resultado del periodo sobre el que se informa, un estado de cambios en al patrimonio que corresponde a los cambios presentado por las partidas de ingresos y gastos reconocidas en el otro resultado integral, los efectos de los cambios en políticas contables y las correcciones de errores reconocidos en el periodo.

Información a revelar en el estado de cambios en patrimonio: en este estado la copropiedad mostrará: El resultado integral total del periodo; Para cada componente de patrimonio, los efectos de la aplicación retroactiva o la re expresión retroactiva por cambios en Políticas Contables, estimaciones y errores; y para cada componente del patrimonio, una conciliación entre los importes en libros, al comienzo y al final del periodo, revelando por separado los cambios procedentes de: el resultado del periodo y los movimientos de las reservas.

4.2.4.- Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo proporciona información sobre los cambios en el efectivo y equivalentes al efectivo de la unidad residencial el Guali P.H., durante el periodo sobre el que se informa, mostrando por separado los cambios según procedan de actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación. El método para su elaboración es el directo.

4.2.5.- Notas a los estados financieros

Las notas contienen información adicional a la presentada en el estado de situación financiera, estado del resultado integral, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo.

4.2.5.1.- Estructura de las notas:

- Presentarán información sobre las bases para la preparación de los estados financieros, y sobre las políticas contables utilizadas.

- Revelarán la información requerida por la NIIF para Pymes que no se presente en otro lugar de los estados financieros.

- Proporcionará información adicional que no se presenta en ninguno de los estados

financieros, pero que es relevante para la comprensión de cualquiera de ellos.

4.3.- Políticas contables aplicadas a las partidas de los estados financieros

Las políticas contables adoptadas para cada una de las partidas de los estados financieros, se menciona a continuación:

4.3.1.-Instrumentos Financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

El efectivo y equivalentes de efectivo: son considerados activos financieros que representan un medio de pago. Lo componen los recursos de liquidez inmediata con que cuenta la copropiedad e incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en entidades financieras; y todas las inversiones a corto plazo altamente líquidas.

Activo financiero: Para los fines de esta política un activo financiero podría describirse como cualquier activo.

Pasivo Financiero: Podría describirse como cualquier pasivo que es: a). Una obligación contractual: De entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad; o de intercambiar activos o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la entidad; o b). Un contrato que será o pueda ser liquidado con los instrumentos de patrimonio de la entidad, y en función del cual la entidad está o puede estar obligada a entregar un número variable de sus instrumentos de patrimonio propios.

Reconocimiento: la unidad residencial el Guali P.H., reconocerá un activo o un pasivo financieros, sólo cuando se convierta en una "parte" (es decir cuando tengan el derecho de recibir flujos de efectivo o tenga la obligación de entregarlos) de acuerdo con las cláusulas contractuales del instrumento Financiero.

Medición inicial: Los activos y pasivos financieros se medirán por el precio de la transacción (incluyendo los costos de la transacción si el instrumento no se mide a valor razonable). Los costos de transacción incluyen honorarios y comisiones pagadas a los agentes, asesores, comisionistas e intermediarios; tasas establecidas por las agencias reguladoras y bolsas de valores, así como impuestos por transferencia y otros derechos. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la partida se medirá inicialmente al valor presente de los cobros futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

La copropiedad ha determinado las siguientes situaciones para el reconocimiento inicial de las partidas cubiertas por esta política: a). Efectivo y Equivalentes de Efectivo: Se reconoce el activo correspondiente (caja, banco o inversión a corto plazo – plazo hasta 90 días) a su valor nominal b). Bienes o servicios comprados a un proveedor: Corto plazo (inferior o igual a un año). Se reconoce una cuenta por pagar al importe sin descontar debido al proveedor, que normalmente es el precio de la factura.

Medición posterior: Luego del reconocimiento inicial, la unidad residencial el Guali P.H., debe aplicar un modelo de costo amortizado para medir todos los instrumentos financieros básicos.

Deterioro del valor de los activos financieros medidos al costo o al costo amortizado: ´Por lo menos una vez al año, la Unidad evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado.

Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la unidad residencial el Guali P.H., reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados. Serán indicadores de que existiría deterioro de los activos financieros: a). Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado y b). Infracciones del contrato, tales como incumplimientos

o moras en el pago del principal y/o de los intereses.

Medición del deterioro: La Copropiedad aplicará anualmente el modelo de deterioro a las cuentas por cobrar de acuerdo con el nuevo marco normativo NIIF 9 para medir el deterioro, aplica el modelo de pérdidas esperadas permitiendo evaluar y reconocer desde el inicio el deterioro de dicha cuenta por cobrar correspondiente a la cartera.

4.3.2.- Efectivo Restringido

Corresponde a fondos monetarios que posea la unidad residencial el Guali P.H., pero que se encuentran restringidos para un uso o fin específico. Su medición inicial y posterior son al valor razonable.

Si existen restricciones en el efectivo o equivalentes al efectivo la copropiedad. No reconocerá estos recursos de efectivo como disponibles sino en una subcuenta contable para efectivo restringido que permita diferenciarlo de otros saldos del efectivo dada la destinación limitada de dichos montos, revelando en las notas a los estados financieros esta situación.

4.3.3.- Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se reconocerán, por los derechos adquiridos por la de la Unidad Residencial el Guali P.H., en el desarrollo de sus actividades, de las cuales espere a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

Las cuentas por cobrar clasificadas al costo corresponden a los derechos para los que la Unidad Residencial el Guali P.H., concede plazos de pago normales de la copropiedad, atiende a las condiciones generales de la copropiedad y del sector. Por su parte, las cuentas por cobrar clasificadas al costo amortizado corresponden a los derechos para los que la copropiedad, pacta plazos de pago superiores a los normales en el sector.

Medición inicial: La copropiedad medirá las cuentas por cobrar inicialmente al: 1) precio de la transacción incluyendo los costos de transacción o 2) valor razonable. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación la Copropiedad medirá el activo financiero por el valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda simular (Interés implícito).

Para las cuentas por cobrar clasificadas al costo amortizado se medirán al valor presente de los flujos futuros descontados a la tasa de referencia del mercado para transacciones similares durante el período que exceda el plazo normal para el sector.

Medición posterior: Con posterioridad al reconocimiento inicial las cuentas por cobrar clasificadas al costo se mantendrán por el valor de la transacción. Para la cuenta por cobrar clasificadas al costo amortizado se medirán al costo amortizado, el cual corresponde al valor inicialmente reconocido más el rendimiento efectivo menos los pagos recibidos menos cualquier disminución por deterioro del valor.

Las Consignaciones realizadas a las cuentas bancarias y que no sean posibles de identificar se presentaran en la conciliación bancaria, hasta que sea posible su identificación y aplicación.

4.3.4.- Deterioro de las Cuentas por Cobrar

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Unidad Residencial el Guali P.H., evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de la cartera. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Indicadores de deterioro: Podrán ser indicadores de deterioro los siguientes:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado.

- Infracciones del contrato, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o del principal.

- El acreedor, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, otorga a éste concesiones que no le habría otorgado en otras circunstancias.

- Pase a ser probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.

Para establecer el deterioro de cartera se tuvo en cuenta el riesgo de pérdida de cartera y debido a que de acuerdo con la ley 675 de 2001, existe solidaridad en el pago y adicionalmente el bien inmueble garantiza en gran medida el pago de la deuda.

Medición del deterioro: De existir deterioro, el importe en libros del activo financiero se reducirá, mediante el uso de una cuenta de corrección de valor (Deterioro de Cartera), y se reconocerá una pérdida por deterioro en el estado de resultados.

Si en periodos posteriores, el importe de una pérdida por deterioro del valor disminuyese y la disminución puede relacionarse objetivamente con un hecho ocurrido con posterioridad al reconocimiento del deterioro, la Unidad Residencial el Guali P.H., revertirá la pérdida por deterioro reconocida con anterioridad, mediante el ajuste de una cuenta correctora denominada reversión de deterioro.

4.3.5.- Descuentos por pronto pago
Contablemente se registra el valor de la cuota total cuando los copropietarios cancelan dentro de los diez (10) primeros días del mes se otorga un descuento del 9% y 20% según lo establecido en el R.P.H., que se registra como un menor valor del ingreso en cuenta adicional, para incentivar la cultura de pago.

4.3.6.- Propiedades, Planta y Equipo
Esta política aplica para todos aquellos activos tangibles vinculados a la prestación de servicios y demás actividades relacionadas con el desarrollo del objeto social, y para aquellos activos que se empleen con propósitos administrativos.

Una partida de propiedad planta y equipo se reconocerá si y solo sí:

- Que sea un activo tangible controlado por la copropiedad.

- Que haya seguridad que el activo generará beneficios económicos futuros o se utilice para fines administrativos.

- Que vaya a ser utilizado por más de un periodo.

- Que su valor pueda ser establecido de manera fiable.

Medición inicial: Se medirá una partida de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de una partida de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

Se reconocerán como activos de Propiedad, Planta y Equipo, todos aquellos elementos cuyo valor supere los 2 SMMLV, los que tengan un costo inferior, serán reconocidos como gasto del período en que se compren. Sin embargo, se debe actualizar el Inventario de activos manejado por la Copropiedad (Enseres Menores Controlables).

Medición Posterior: La Copropiedad medirá todas sus partidas de propiedad planta y equipo: Al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Vidas útiles: La vida útil del activo se define en términos del tiempo que se espera el activo esté en uso, o en un número de unidades previamente definidas que la copropiedad espera obtener del mismo.

Los beneficios económicos futuros implícitos en un activo se consumen mediante su uso, pero existen otros factores que deben ser tenidos en cuenta para establecer su vida útil, pues pueden disminuir esos beneficios económicos: a). Uso esperado del activo, b). Estado físico del activo, c). Obsolescencia técnica, d). Límites legales o contractuales, similares al uso del activo, esto es el período de control sobre el activo si estuviera legalmente limitado, e). Si la vida útil del activo depende de las vidas útiles de otros activos, f). El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.

La vida útil deberá ser revisada como mínimo cada año, o en cada mantenimiento mayor que sea programado para cada activo o de acuerdo los porcentajes establecidos. En el evento que al final de un período contable se reconozca un cambio en la vida útil de los activos se hace necesario considerar lo establecido con respecto a cambios en las estimaciones en la Guía de Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores.

	Vida Útil	Método de Depreciación
Muebles y Enseres – Equipo de Oficina	5 a 10 años	Línea Recta
Equipos de Cómputo y Comunicación	2 a 5 años	Línea Recta
Maquinaria y Equipo	1 a 15 años	Línea Recta

Valor residual: Las mismas personas encargadas de definir la vida útil de los activos que se adquieren, deberán establecer el valor residual esperado de tales activos al final de su vida útil.

El valor residual comprende el valor neto que se recibiría por el activo en las condiciones en que se presume se encontrará al final de su vida útil.

El valor residual deberá ser revisado como mínimo una vez al año o en cada mantenimiento mayor que sea programado para cada activo, lo que ocurra primero.

Método de depreciación: Para la Unidad Residencial el Guali P.H., los métodos de depreciación estarán asociados con la determinación de la vida útil de los activos y se podrán tener los siguientes métodos de depreciación: línea recta.

El método de depreciación se revisará anualmente. De tener diferencias significativas, se tratará como un cambio en la estimación contable de acuerdo con la guía de políticas, cambios en las estimaciones y errores, y se reconocerán prospectivamente. Para ello será necesario la autorización previa de cambio de método de depreciación por parte de la administración de la unidad con la aprobación del Consejo.

4.3.7.- Deterioro del Valor de los Activos

Al final de cada periodo contable se debe evaluar si existen indicadores del deterioro de un activo, si existen indicadores de deterioro, la copropiedad debe comprobar el deterioro comparando el valor en libros del activo con su valor recuperable.

Si el valor en libros de un activo supera su valor recuperable, se debe reconocer una pérdida por deterioro en resultados. El valor recupera-

ble se determina como el menor valor entre el valor de uso y el valor razonable del activo, menos los costos de venta.

La copropiedad debe utilizar los siguientes indicadores cuando se evalúa si el activo está deteriorado: a). Obsolescencia tecnológica, a). Deterioro del activo por factores ambientales, b). Deterioro del activo por programas deficientes de mantenimiento preventivo, c). Cambios en el uso del activo, planes de reposición o de descontinuar el activo o Cambios del entorno, e). Cambio en el Valor de Mercado de los Activos, f). Rentabilidad del Activo y g). Siniestralidad.

4.3.8.- 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 ordinaria y extraordinaria cubren todas las erogaciones necesarias de la copropiedad, previa planeación presupuestal del flujo de ingresos y egresos. La copropiedad administra los recursos de los copropietarios, y atiende con estos los gastos de desmantelamiento y conservación de los bienes comunes de la copropiedad.

En el desarrollo de la actividad principal de la copropiedad pueden generarse excedentes, los cuales entrarán a formar parte del patrimonio de la Unidad Residencial el Guali P.H.

4.3.8.1.- Excedente o Déficit
Es la diferencia entre los ingresos y los gastos de la Unidad Residencial el Guali P.H., durante el periodo sobre el que se informa.

Los excedentes pueden ser apropiados como reservas y seguir siendo parte del patrimonio, ya sea por disposición expresa contenida en la ley, el reglamento o por aprobación de la asamblea de propietarios. Por lo tanto, el patrimonio de la copropiedad estará representado por los resultados de cada período, excedentes o déficits acumulados, las reservas que sobre éstas se designen.

En ningún caso los excedentes podrán ser distribuidos a los copropietarios, como consecuencia de que la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro.

4.3.8.2.- Reserva de Fondo de Imprevistos
Fondo de Imprevistos: El Fondo de imprevistos es un activo con destinación específica que debe mantenerse en cuentas de ahorro, fondos fiduciarios u otras cuentas, y que se forma como mínimo con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos de la copropiedad. Los recursos que forman parte de este fondo se cobran a los propietarios junto con las cuotas ordinarias, y estos tienen como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en que se incurra en situaciones no presupuestadas que impliquen la disposición de recursos adicionales a los recursos recaudados en las cuotas ordinarias de administración.

Por control la asamblea de propietarios autorizará que los excedentes que se generan por los recaudos del fondo de imprevistos sean apropiados como una reserva, la cual formará parte del patrimonio. En el período en que no se generen excedentes la apropiación del fondo de imprevistos se realizará de los excedentes acumulados y están obligadas a constituirla y respaldarlas con un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas. En todo caso, los fondos de imprevistos representan un activo con destinación específica, y este debe ser presentado por separado en los estados financieros, para diferenciarlo de otros activos de la copropiedad.

La asamblea podrá suspender el incrementó de esta reserva cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

En el caso de que los fondos de imprevistos generen rendimientos financieros para la copropiedad, dichos rendimientos se registrarán como ingresos en el estado de resultados o un

como un mayor valor del fondo de imprevistos según lo estime el consejo de administración o la asamblea general de copropietarios.

4.3.9.- Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y de acuerdo con la NIIF 15 para el reconocimiento de ingresos ordinarios, asociados con las cuotas de administración de los copropietarios, multas, sanciones, intereses de mora, y demás actividades que generen ingresos producto de la administración y sostenimiento de la copropiedad, dentro de su condición especial como régimen de propiedad horizontal.

La prestación de servicios se refiere a la facturación de las cuotas de administración según aprobación de la asamblea general correspondiente del año y demás ingresos que se determinen en asamblea. El uso, por parte de terceros, de activos de la copropiedad.

La Unidad Residencial el Guali P.H., reconocerá los ingresos de actividades ordinarias por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir de la siguiente manera: a). Los propietarios de los bienes privados de la unidad estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. b). Servicios de alquiler: Se facturan los servicios de alquiler según las condiciones acordadas con los copropietarios, c). Los intereses se reconocerán según el método del interés Art, 30 Ley 675. "El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior" a sí mismo como está establecido en (Política de Instrumentos Financieros).

4.3.10.- Fuentes Claves de la Incertidumbre en la Estimación

La administración considera que los supuestos hechos al preparar los estados financieros son correctos, y que los estados financieros, por lo tanto, presentan razonablemente la situación financiera y el rendimiento de la unidad residencial el Guali P.H., de acuerdo con la NIIF para las pymes, en todos los aspectos importantes. Sin embargo, el hecho de aplicar supuestos y estimaciones implica que, si se eligen supuestos diferentes, nuestros resultados informados también serán diferentes.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO: Está compuesto por los recursos monetarios disponibles en caja y bancos, sobre los cuales no existe ningún tipo de restricción. Las cuentas bancarias se encuentran debidamente conciliadas. Bajo esta denominación se agrupan las cuentas representativas de los recursos de liquidez inmediata, disponibles para el desarrollo de su función administrativa.

DESCRIPCIÓN		Dic. 2023	Dic. 2022	VARIACIÓN
Caja		**1.160.000**	**1.000.000**	**160.000**
Caja menor comercio		1.160.000	1.000.000	160.000
Bancos comerciales		**14.586.526**	**2.560.817**	**12.025.709**
Banco Av. Villas cuenta 033212671		14.586.526	2.560.817	12.025.709
Fondo de imprevistos (restringido)		**119.212.927**	**100.967.571**	**18.245.355**
Banco AV Villas ahorros - imprevistos	1	119.212.927	100.967.571	18.245.355
Fondos especiales (restringido)		**5.743.635**	**5.935.920**	**-192.285**
Cta. Ahorros - 033219841 fondo de inversión	2	3.422.603	21.879	3.400.724
Cta. Ahorros - 033219866 contingencia labor	3	2.321.032	5.914.042	(3.593.009)
Total Efectivo y equivalentes al efectivo		**140.703.088**	**110.464.308**	**30.238.780**

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO (RESTRINGIDO):
El Fondo de Imprevistos, tiene restricción por cuanto la administración no puede disponer de los recursos libremente y deben ser autorizado por la asamblea general para atender situaciones imprevistas o para los fines que se creó, y según lo determinado en la ley 675/01 en su artículo 35. Dentro de las cuentas de ahorros se encuentran, los fondos de inversión y contingencia laboral los cuales han sido utilizados según la destinación a su creación.

1. Fondo de Imprevistos: Su aumento corresponde a las apropiaciones realizadas en el año 2023

2. Fondo de Inversión: Este fondo fu capitalizado en el año 2023 con el recaudo e la cuota extraordinaria de allí se realizaron los giros para el pago de la obra de los tanques para la cual fue recaudada, quedando el saldo que presenta al cierre de 2023.

3. Fondo de Contingencia laboral: Se utilizaron recursos para la compra de bonos de bienestar social para todo el personal en fin de año y pago de honorarios para contestar demanda laboral.

NOTA 7 - CUENTAS POR COBRAR: Este rubro representa los dineros que adeudan a la copropiedad por cuotas de administración, intereses de mora, multas de inasistencia a asamblea alquileres y otros conceptos, así como anticipo de Impuestos y deudores varios. La cartera presenta un índice de mora significativo, se realizó una evaluación de la existencia de evidencia objetiva de deterioro del valor por morosidad y sobre ésta se ha estimado una pérdida por deterioro.

DESCRIPCIÓN		Dic. 2023	Dic. 2022	VARIACIÓN
Cuentas por cobrar copropietarios		**332.506.036**	**125.327.128**	**207.178.907**
Cuotas de administración no gravadas		156.141.564	102.871.562	53.270.002
Recaurdo sobre cuotas no recaudadas		247.200	191.700	55.500
Honorarios cobro jurídico		6.037.848	7.195.575	-1.157.727
Cuota extraordinaria 2011		300.000	300.000	0
Cuota extraordinaria porteria peatonal		100.000	100.000	0
Gastos pre-jurídicos		5.319.819	934.501	4.385.318
Sanción inasistencia asambleas		6.064.890	3.697.890	2.367.000
Cuota extraordinaria 2023		16.851.863	0	16.851.863
Intereses mora no recaurdadas		119.157.275	0	119.157.275
Consignaciones no identificadas		-7.447.144	0	-7.447.144
Arriendos		11.778.367	0	11.778.367
Vehículos		13.509.259	7.993.400	5.515.859
Motos		4.386.495	2.042.500	2.343.995
Alquileres y otros ingresos		58.600	3.993.248	1.807.562
Otras cuentas por cobrar		**5.800.800**	**3.993.248**	**1.807.562**
Anticipo impuestos		0	3.993.248	-3.993.248
Deudores varios	1	5.800.800	0	5.800.800
Deterioro deudores	2	-134.818.856	-11.252.088	-123.566.768
Total cuentas comerciales por cobrar		**203.487.980**	**118.068.288**	**85.419.692**

• Anexo a las notas a los estados financieros se presenta en detalle la relación los deudores morosos de la Copropiedad a 31 de diciembre de 2023.

1. Los deudores varios corresponden a consignaciones aplicadas con fecha 31 de diciembre 2023 pendientes por abonar en el banco.

2. El aumento en el rubro de deterioro corresponde a los intereses de mora de cuotas no recaudadas que se presentan ahora en cuentas del estado financiero y de acuerdo a la política se reconoce igualmente su deterioro. La obligación de evaluar y registrar contablemente el deterioro de cartera no significa que se deba renunciar a la gestión de cobro y que, como producto de su eventual recaudo, también se producirá una recuperación de gastos. La cartera deteriorada con sus intereses de mora sigue en proceso de cobro jurídico para su recuperación.

NOTA 8 –PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO: La variación en la propiedad planta y equipo se presenta principalmente por la depreciación del año corriente, los activos se encuentran depreciados en su totalidad.

DESCRIPCIÓN	DIC. 2023	DIC. 2022	VARIACIÓN
Propiedad Planta y Equipo	0	4.440.893	-4.440.893
Activos Fijos al Costo	56.223.218	56.223.218	0
Depreciación Acumulada	-56.223.218	-51.782.325	-4.440.893
Total otros activos no financieros	**0**	**4.440.893**	**-4.440.893**

NOTA 9–DIFERIDOS: La copropiedad al cierre de 31 de diciembre de 2023 amortizó completamente la póliza.

DESCRIPCIÓN		Dic. 2023	Dic. 2022	VARIACIÓN
Otros activos no financieros		**0**	**104.956.647**	**-104.956.647**
Seguro áreas comunes	1	0	104.956.647	-104.956.647
Total cuentas comerciales por cobrar		**0**	**104.956.647**	**-104.956.647**

(1) La disminución obedece a que la póliza para la vigencia 2024, no fue adquirida en diciembre de 2023, se adquirió en la vigencia correspondiente.

NOTA 10 - CUENTAS POR PAGAR: Costos y Gastos por Pagar - Corresponde al valor de las obligaciones contraídas por concepto de adquisición de bienes o servicios que se relacionan a continuación:

DESCRIPCIÓN		Dic. 2023	Dic. 2022	VARIACIÓN
Costos y Gastos Por Pagar		**174.865.121**	**191.904.222**	**-17.039.101**
Vigilancia	1	140.895.780	57.670.972	83.224.808
Servicio de aseadoras - todero	2	31.774.130	28.008.638	3.765.492
Reembolso de caja menor		1.129.631	-	1.129.631
Dotación		1.065.580	-	1.065.580
Ferretería		-	1.267.968	-1.267.968
Seguro áreas comunes	3		104.956.644	
Total cuentas comerciales por cobrar		**174.865.121**	**191.904.222**	**-17.039.101**

1. El saldo a 31 de diciembre de corresponde al servicio de noviembre y diciembre.

2. El saldo a 31 de diciembre de 2023 incluye el valor por pagar de servicio Limpieza, mantenimiento y outsorcing de personal de los servicios prestados en diciembre 2023.

3. La disminución obedece a que la póliza para la vigencia 2024, no fue adquirida en diciembre de 2023, se adquirió en la vigencia correspondiente.

NOTA 11- PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES: Registra los valores por pagar a las autoridades tributarias, tales como retención en la fuente, retención de industria y comercio e Impuesto de renta. Las retenciones de renta corresponden a valores retenidos a los proveedores.

DESCRIPCIÓN		Dic. 2023	Dic. 2022	VARIACIÓN
Retención en la fuente		**792.138**	**507.837**	**284.301**
Retenciones por pagar		792.138	507.837	284.301
Industria y comercio		**2.677.207**	**626.443**	**2.050.764**
Retención ICA		890.207	626.443	263.764
ICA anual		1.787.000	0	1.787.000
Impuesto sobre las ventas		**2.901.000**	**1.610.502**	
IVA por pagar		2.901.000	1.211.689	
IVA Retenido		0	398.813	
Impuesto de renta y complementarios		**1.628.000**	**0**	**1.628.000**
Impuesto de renta		1.628.000	-	1.628.000
Total impuestos gravamenes y tasas		**7.998.345**	**2.744.782**	**5.253.563**

NOTA 12- BENEFICIOS A EMPLEADOS: Registra el valor de los pasivos laborales tales como cesantías, intereses de cesantías, vacaciones.

DESCRIPCIÓN		Dic. 2023	Dic. 2022	VARIACIÓN
Beneficios a empleados		**12.361.489**	**1.216.800**	**11.144.689**
Liquidaciones por pagar		3.423.723	-	3.423.723
Cesantías		5.286.152	-	5.286.152
Intereses de cesantías		596.611	-	596.611
Vacaciones		1.293.003	-	1.293.003
Retenciones y aportes nomina		1.762.000	1.216.800	
Total obligaciones laborales		**12.361.489**	**1.216.800**	**11.144.689**

A 31 de diciembre de 2023 los pasivos laborales por pagar cerraron con saldo debido a la continuidad de los contratos con el personal de planta, en el año 2022 se liquidaron todos los contratos laborales a 31 de diciembre.

NOTA 13 – OTROS PASIVOS: se registran los valores pagados por anticipado por los copropietarios para cubrir expensas comunes futuras; ingresos recaudados por cobros jurídicos para abogados y saldo cuota extraordinaria Impermeabilización y Mtto tanques.

DESCRIPCIÓN	Dic. 2023	Dic. 2022	VARIACIÓN
Otros pasivos	**59.885.547**	**24.789.671**	**35.095.876**
Ingresos recibidos por anticipado	19.498.598	18.638.021	860.577
Ingresos recibidos para terceros - abogados	12.666.843	6.151.650	6.515.193
Cuota extraordinaria Imperm y mantenimiento tanques	27.720.106	-	27.720.106
Total otros pasivos	**59.885.547**	**24.789.671**	**35.095.876**

La siguiente es la ejecución de la cuota extraordinaria en el año 2023

ITEM	DESCRIPCIÓN IMPERMEABILIZACIÓN TANQUES	COSTO
1	Obra mantenimiento impermeabilización de tanques	$ 156.886.847
3	Sika fill power y tela poliéster	$ 12.798.212
4	Siete tapas polímero	$ 8.745.215
5	Imprevistos (cambio accesorios hidráulicos)	$ 10.065.620
	TOTAL, EJECUTADO EN LA OBRA	**$ 188.495.894**

NOTA 14 - PATRIMONIO: Es la participación residual en los activos de la copropiedad, una vez deducidos todos sus pasivos, en este se reflejan los excedentes o déficit obtenidos en los ciclos contables, los excedentes del presente ejercicio o déficit de Adopción NIIF para las PYMES y las apropiaciones para reservas (Fondo de Imprevistos); El Fondo de Imprevistos para atender necesidades imprevistas según lo contemplado en la ley 675 de 2001 y los Fondos de Inversión y fondo de Contingencia laboral aprobados por asamblea del año 2017.

DESCRIPCIÓN		Dic. 2023	Dic. 2022	VARIACIÓN
Fondo social		**111.136.007**	**111.136.007**	**0**
Fondo social		111.136.007	111.136.007	0
Reservas		**119.212.927**	**106.903.491**	**12.309.436**
Reserva fondo de imprevistos		119.212.927	100.967.571	18.245.356
Fondo de inversión		0	21.879	(21.879)
Fondo de contingencia laboral		0	5.914.042	(5.914.042)
Resultados del ejercicio		**-40.503.530**	**-24.484.874**	**-16.018.656**
Excedente (déficif) del ejercicio		(40.503.530)	(24.484.874)	-16.018.656
Resultados acumulados		**-100.764.838,33**	**-76.279.963,41**	**-24.484.875**
Resultado de ejercicios anteriores		-100.764.838,33	-76.279.963,41	-24.484.875
Total patrimonio		**89.080.566**	**117.274.661**	**-28.194.096**

1. El fondo de imprevistos contablemente se apropió de los excedentes acumulados la monetización se realizó a la cuenta de ahorros de efectivo restringido.

2. El fondo de contingencia laboral contablemente no movió el patrimonio la monetización se realizó a la cuenta de ahorros destinada para este fin; en el fondo de inversión no se realizaron movimientos en el patrimonio únicamente en la cuenta de ahorros.

NOTA 15 - INGRESOS DE ACTIVIDADES OPERACIONALES: Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con las cuotas de administración de los copropietarios y demás actividades que generen ingresos producto de la administración y sostenimiento de la copropiedad, dentro de su condición especial como régimen de propiedad horizontal. Representan los recursos percibidos por la Copropiedad, en desarrollo de su actividad principal.

Cuotas de Administración: La Copropiedad reconocerá como ingresos las cuotas de administración causadas mensualmente, los descuentos por pronto pago se reconocerán como menor valor del ingreso. Las cuentas por cobrar relacionadas con estos ingresos se reconocerán cuando la copropiedad tenga el derecho contractual a recibir efectivo y cuando cumpla todos los requisitos para su reconocimiento.

Corresponde a los ingresos causados en el desarrollo de la actividad principal de la copropiedad se registran el valor de la cuota total aprobada por asamblea general y cuando los copropietarios cancelan dentro de los diez (10) primeros días del mes se otorga un descuento del 9% y 20%, que se registra como un menor valor del ingreso en cuenta adicional, para incentivar la cultura de pago.

Es de resaltar que los valores del ingreso percibido para el año 2023, corresponden a la operación normal y el incremento realizado fue aprobado por asamblea del año 2017 la cual ordeno el incremento de acuerdo con el aumento del SMLV decretado por el gobierno Nacional.

Otros Ingresos: Los otros ingresos corresponden a aquellos que cumplan la definición de ingresos y no se encuentren dentro de los clasificados como de actividades ordinarias. Su medición inicial se hará con referencia al valor de la contrapartida recibida o por recibir. Obedece a los ingresos por intereses de cuentas bancarias, arriendo de áreas comunes, aprovechamientos, reconocimiento de incapacidades, indemnización de siniestros entre otros.

DESCRIPCIÓN		Dic. 2023	Dic. 2022
De actividades ordinarias		**2.011.983.587**	**1.593.386.782**
Ordinarias		**2.011.983.587**	**1.593.386.782**
Cuotas de administración		1.758.332.000	1.515.420.000
Recargos sobre cuotas no recaudadas		14.482.189	25.353.562
Aporte por vehículo adicional		94.270.165	93.691.607
Arriendo local		21.301.513	21.301.513
Alquileres y otros ingresos		24.364.455	15.905.454
Sanción inasistencia asamblea		10.781.000	12.445.000
Cuota extraordinaria Imperm y mantenimiento tanques	1	188.495.894	0
Aporte moto adicinal		31.098.080	26.344.133
Descuento pronto pago		-131.141.709	-117.074.486
Ingreso de actividades ordinarias		**2.011.983.587**	**1.593.386.782**

DESCRIPCIÓN		Dic. 2023	Dic. 2022
Otros ingresos		**21.562.063**	**13.220.604**
Arriendo zona común (ETB)		**9.897.787**	**8.749.812**
Por incapacidades		1.160.000	444.465
Reconocimientos seguro	2	9.349.665	3.700.000
Aprovechamientos		526.439	322.000
Donaciones para celebraciones		618.000	-
Ajuste al peso		10.172	4.327
Otros ingresos		**21.562.063**	**13.220.604**

Total ingresos		**2.033.545.649**	**1.606.607.387**

1. El ingreso reconocido por cuota extraordinaria corresponde al valor efectivamente recaudado para la impermeabilización y mantenimiento de tanques de agua potable.

2. Corresponde a indemnización recibida por la compañía de seguros Allianz en 2023.

NOTA 16 - GASTOS: Son erogaciones necesarias causadas por la administración en la prestación de servicios esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente. Los gastos de cada ejercicio surgen de la actividad ordinaria, implican la salida o disminución del valor de los activos o el incremento de los pasivos, se registran en resultados.

Gastos de Administración: Constituye las cuentas representativas de los recursos utilizados por la copropiedad, en la adquisición de bienes y servicios necesarios para su operación y funcionamiento.

DESCRIPCIÓN		Dic. 2023	Dic. 2022
De administración		**2.027.336.514**	**1.586.379.271**
Personal		**138.914.343**	**62.748.541**
Gastos personal		133.212.575	58.313.600
Capacitación y bienestar		5.701.768	4.434.941
Honorarios		**58.016.063**	**44.414.901**
Revisoría fiscal		19.551.489	17.050.720
Asesoría jurídica		1.460.784	3.923.340
Asesoría contable		25.280.880	21.793.860
Otros honorarios	1	11.722.910	1.646.918
Seguros		**104.956.647**	**94.783.152**
Póliza áreas comunes		104.956.647	94.783.152
Servicios		**1.271.810.589**	**1.101.899.828**
Aseo		345.523.286	337.450.220
Vigilancia		812.969.380	681.30.416
Acueducto y alcantarillado		1.548.320	1.358449
Servicio energía		105.554.887	76.616.840
Teléfono e internet		5.304.494	4.697.993
Correo		168.002	13.000
Gas administración		742.220	632.910
Gastos legales		**114.700**	**28.800**
Gastos legales		114.700	28.800
Mantenimiento y reparaciones		**393.767.572**	**208.303.390**
Hidraulicas y sanitarias		1.869.310	3.131.733
Cubiertas		10.721.071	17.760.030
Pintura zonas comunes		7.929.681	11.164.429
Arreglos eléctricos		19.487.337	10.141.637
Zonas comunes (diversos)		61.711.445	60.840.665
Mantenimiento extintores		1.213.032	881.000
Mantenimiento jardines y árboles		60.515.475	73.116.591
Matas y accesorios jardines		8.252.127	0
Mantenimiento tanque agua		5.572.100	10.456.983
Mantenimiento e impermeabilización tanque (cuota extra)	2	188.495.894	0

DESCRIPCIÓN		Dic. 2023	Dic. 2022
Citofonia		6.745.000	8.8005.315
Mantenimiento equipos diversos		1.583.152	1.568.303
Mantenimiento preventivo motobombas		14.445.634	9.332.834
Equipo de oficina		2.489.900	571.200
Equipo de computación y comunicación		2.736.414	1.332.670
Depreciación		**4.440.893**	**10.085.188**
Depreciación equipo de computo		4.440.893	10.085.188
Diversos		**55.315.706**	**64.115.471**
Decoracione sy eventos		5.658.909	3.134.573
Gastos del consejo		1.271.416	1.015.693
Gastos de asambleas		14.047.895	16.649.316
Elementos de aseo		22.972.785	14.113.110
Elementos de cafetería		3.630.631	2.275.558
Papelería y fotocopias		4.820.96	4.225.738
Movilización urbana		1.266.350	1.198.279
Fondo contingencia laboral		1.646.757	3.600.000
Fondo de inversión		0	17.903.204
Gastos de administración		**2.027.336.514**	**1.586.379.271**

1. Corresponde a honorarios servicios administrativos y facturación electrónica
2. Corresponde al valor efectivamente recaudado en la cuota extraordinaria para el mantenimiento e impermeabilización de tanques de agua potable desglosado así:

ITEM	DESCRIPCIÓN IMPERMEABILIZACIÓN TANQUES	COSTO
1	Obra mantenimiento impermeabilización de tanques	$ 156.886.847
3	Sika fill power y tela poliéster	$ 12.798.212
4	Siete tapas polímero	$ 8.745.215
5	Imprevistos (cambio accesorios hidráulicos)	$ 10.065.620
	TOTAL, EJECUTADO EN LA OBRA	**$ 188.495.894**

Otros gastos: son gastos que no hacen parte de la operación directa, pero necesarios para el desarrollo de las actividades complementarias.

DESCRIPCIÓN		Dic. 2023	Dic. 2022
Otros gastos		26.022.309	27.527.505
Gastos bancarios		12.814.809	12.734.794
Impuesto industria y comercio		3.985.424	1.325.000
Impuesto de renta		4.080.933	0
Gastos covid		0	309.121
Deterioro		5.127.324	13.158.590
Extraordinarios y ajustes al peso		13.759	0
Otros gastos		**26.022.309**	**27.527.505**
Total gastos		**2.053.358.823**	**1.613.906.776**
Deficit del ejercicio		**-19.813.174**	**-7.299.390**
Fondo de imprevistos		18.245.356	15.719.484
Impuesto de renta		2.445.000	1.466.000
Deficit neto del ejercicio		**-40.503.530**	**-24.484.874**

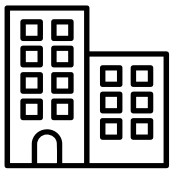
ORIGINAL FIRMADO

Diego Fernando Cortés C.
Administrador
Representante Legal

ORIGINAL FIRMADO

Katherin Johanna Barón S.
Contador Público
T.P. No. 177280-T

9 Cartera



Anexo de
CARTERA
a diciembre 31 de 2023

Código	Nombre	_1_30	_31_60	_61_90	_mas_90	Total
841	C & P LICITACIONES Y CONSULTORIA S.A.S	100.000	0	0	0	100.000
22201	EDWIN ORLANDO PINZON MENDOZA () ()	17.773	0	0	0	17.773
22501	JAIME EDUARDO CAMARGO MARTINEZ ()	195.000	0	0	0	195.000
23201	MELIDA VILLAREAL MARTINEZ ()	123.300	0	0	0	123.300
23302	ISMAEL HERRERA ORDUÑA ()	66.000	0	0	0	66.000
23402	LEONOR MERCHAN DE ENTRALGO	18.000	0	0	0	18.000
23502	LEONOR MERCHAN DE ENTRALGO ()	18.000	0	0	0	18.000
24101	GONZALO ALFREDO GUERRA CASTAÑEDA ()	194.896	0	0	0	194.896
24301	MORENO MORA MONICA NANCY ESPERANZA	174.000	0	0	0	174.000
24302	CARLOS MILLER SOLIS MENDEZ ()	113.300	0	0	0	113.300
24501	SALAMANCA SOTO SERGIO ()	151.700	0	0	0	151.700
24502	CIFUENTES TRUJILLO JHON JAIME	195.000	0	0	0	195.000
26301	CABRERA R JUAN D / CABRERA R JUAN M	195.000	0	0	0	195.000
26501	CABRERA FABIO ()	195.000	0	0	0	195.000
27401	ARLEY MENA SERNA ()	195.000	0	0	0	195.000
31102	ISAZA PINTO CECILIA ()	121.000	0	0	0	121.000
31501	DIAZ GAMEZ MARTHA CECILIA ESPERANZA ()	291.000	0	0	0	291.000
32301	ARIZA SERRANO ALVARO / BETANCOURT LUZ MA	21.000	0	0	0	21.000
41501	CARRERO USSA BLANCA ISABEL /PINILLA BERN	68.000	0	0	0	68.000
42101	CUBIDES R. WILLIAM ()	213.000	0	0	0	213.000
61301	SALOM FERNANDO	98.920	0	0	0	98.920
61302	ZULUAGA PADILLA NUBIA	151.700	0	0	0	151.700
61501	REY RAMOS MARTHA PATRICIA	297.000	0	0	0	297.000
62302	CASTAÑEDA MONROY JORGE ()	213.000	0	0	0	213.000
71501	BARAJAS CAMELO RODRIGO	94.100	0	0	0	94.100
81101	GUERRERO ALFONSO ()	195.000	0	0	0	195.000
81202	FABIO ALONSO GUTIERREZ BARBOSA ()	66.500	0	0	0	66.500
82401	CARLOS ALBERTO PEREZ PORRAS ()	32.700	0	0	0	32.700
83501	INFANTE MUÑOZ ALEXANDER	18.000	0	0	0	18.000
84201	PINZON ALBA LUIS FELIPE ()	195.000	0	0	0	195.000
85201	LEOPOLDO LOPEZ GUTIERREZ ()	144.400	0	0	0	144.400
85501	BRICEÑO BELTRAN GINA JACK ()	195.000	0	0	0	195.000
91501	TOVAR TAFUR MARIA	130.100	0	0	0	130.100

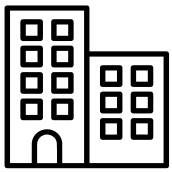
Código	Nombre	_1_30	_31_60	_61_90	_mas_90	Total
92301	CUEVAS GOMEZ CELMIRA DEL CARMEN	189.000	0	0	0	189.000
93301	MEJIA MEJIA PEDRO JULIO ()	96.090	0	0	0	96.090
94401	ALONSO ARMANDO / MARINA RIVADENEIRA ()	195.000	0	0	0	195.000
95501	BLANCA ISABEL CARRERO USSA ()	18.000	0	0	0	18.000
103201	PEÑA S. DARIO / PEÑA S. LILIAN	195.000	0	0	0	195.000
104402	CORDOBA CORDOBA GONZALO ALFONSO	177.400	0	0	0	177.400
111102	BETTY RINCON DE JARAMILLO ()	164.000	0	0	0	164.000
122501	POVEDA POVEDA ALIS ()	72.000	0	0	0	72.000
123302	RAMIREZ VANEGAS OSCAR	32.500	0	0	0	32.500
131302	FABIO HUMBERTO MOTTA SERRANO ()	20.800	0	0	0	20.800
132102	GARCIA DE CASTELLANOS ANA ()	8.400	0	0	0	8.400
133102	ACOSTA FORERO EDGAR HERNAN	34.300	0	0	0	34.300
133501	HERNANDEZ ALFONSO ()	195.000	0	0	0	195.000
143102	NARVAEZ L RAFAEL E / SOLANO DE N EUGENIA	172.000	0	0	0	172.000
143401	GLORIA INES NEIRA SANABRIA ()	47.700	0	0	0	47.700
143402	MARTINEZ H FABIO / SANDRA / MARGARITA ()	189.000	0	0	0	189.000
144202	ACOSTA ARARAT CARMEN ELVIRA	16.000	0	0	0	16.000
151401	CARDENAS BARRIOS PAULA CRISTINA ()	189.000	0	0	0	189.000
162102	OSORIO PARDO CARLOTA ()	167.300	0	0	0	167.300
162501	JOHN JAIDER MARTINEZ MOYANO	189.000	0	0	0	189.000
163401	GARCIA P. MILTON / PEÑA G. CLAUDIA Y ()	17.000	0	0	0	17.000
163501	GORDILLO ALARCON LUIS GREGORIO ()	1.500	0	0	0	1.500
173502	ROMO MIGUEL ()	189.000	0	0	0	189.000
181502	GUERRA SONIA ()	15.000	0	0	0	15.000
182401	IZQUIERDO SERRANO ALBERTO ()	195.000	0	0	0	195.000
184102	URUEÑA Z. MARIA / VILLAMIL L. MARCO T. (	64.200	0	0	0	64.200
191101	PERILLA NOVOA HECTOR DELFIN ()	92.800	0	0	0	92.800
193402	PIÑEROS BRAVO OSCAR MAURICIO ()	195.000	0	0	0	195.000
212301	CUBILLOS CLARA	74.200	0	0	0	74.200
212401	GUTIERREZ HIGUERA RAFAEL ANTONIO ()	198.900	0	0	0	198.900
213302	MORA B ROBERTO / LEON ESPERANZA	300	0	0	0	300
215102	FERNANDO PEREZ RODRIGUEZ ()	196.400	0	0	0	196.400
218402	SILVIA PATRICIA BLANCO POBLADOR	189.000	0	0	0	189.000
844	MAGDALENA VALDERRAMA LOZANO	102.000	9.000	0	0	111.000
22302	FREDY GUSTAVO DELGADO CAMACHO ()	197.300	117.000	0	0	314.300
23301	ASTRID MARIA SARMIENTO DIAZ ()	198.900	18.000	0	0	216.900
24402	FLAVIO ELIECER MAYA ESCOBAR	123.370	75.530	0	0	198.900
26502	DELGADO ORTIZ RAMON ODULIO ()	200.000	74.000	0	0	274.000

Código	Nombre	_1_30	_31_60	_61_90	_mas_90	Total
51101	RODRIGUEZ PIÑEROS BLANCA MERCEDES ()	0	129.840	0	0	129.840
51202	RUBIANO MARTHA ()	199.900	72.980	0	0	272.880
51302	NAVARRO ESPITIA VERA JUDITH ()	198.900	237.570	0	0	436.470
52101	EFRAIN MARTINEZ L. / MARIA E. MORA DE M.	198.900	195.000	0	0	393.900
52502	MYRIAM HENRIQUEZ CAICEDO ()	0	48.100	0	0	48.100
71401	MILLAN G ARISTOBULO / DURAN L ENSSA B ()	199.200	36.800	0	0	236.000
81301	CASTAÑEDA EMBUS MARIA NIDIA ()	195.000	7.800	0	0	202.800
82502	OCAMPO GONZALEZJHON STEVEN ()	198.800	189.000	0	0	387.800
91201	SANTOFINIO JAIME	199.300	39.900	0	0	239.200
92401	ORJUELA HERRERA OBEIDA CECILIA ()	192.800	189.000	0	0	381.800
141202	MACIAS RUIZ CAMILO ()	192.800	17.000	0	0	209.800
144402	MAYORGA SALGADO CLARA	192.100	154.300	0	0	346.400
161501	PRIETO CAMACHO OSCAR AMAURY	196.600	179.280	0	0	375.880
172502	NOVA DIAZ BLANCA BEYANIT ()	196.600	89.400	0	0	286.000
183202	RODRIGUEZ OSPINA GLORIA ESPERANZA	193.200	37.800	0	0	231.000
191301	FORERO DE ACOSTA ANA BETULIA	190.800	166.700	0	0	357.500
191502	HERRERA AVILAN GLORIA AMPARO ()	195.000	11.700	0	0	206.700
202502	MORENO LEAL ZULMA /ACUÑA L FRANKLIN	195.000	28.170	0	0	223.170
212501	DUQUE TORO MAGNOLIA ()	198.900	18.000	0	0	216.900
218102	NOVOA RAMIREZ ELSA MARIA	198.000	278.480	0	0	476.480
831	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	346.200	344.200	0	35.900.660	36.591.060
843	MAGDALENA VALDERRAMA LOZANO ()	80.500	178.660	0	624.700	883.860
21202	DORA ROCIO ROMERO CARO	0	0	0	286.000	286.000
22402	MARIA EMMA FORIGUA PIRAQUIVE	228.400	245.300	0	1.875.300	2.349.000
24202	CLARA ISABEL RODRIGUEZ CALDERON	329.700	325.800	0	9.989.400	10.644.900
27302	ZAPATA A ADRIANA L / BARRETO G GABRIEL E	58.300	0	0	365.100	423.400
32102	GALLEGO F NANCY / VANEGAS R HUGO	228.200	306.530	0	173.900	708.630
32302	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	237.300	233.100	0	340.400	810.800
32401	CUERVO V ALVARO / MORALES Z MARTHA	214.500	76.600	0	186.000	477.100
41201	MYRIAM SANCHEZ ()	0	49.180	0	286.000	335.180
41301	MENDOZA B. JAIRO A / RAMOS V CLAUDIA M	73.000	0	0	172.300	245.300
42502	CARDENAS BOADA PATRICIA ()	0	0	0	86.000	86.000
43102	VILLARREAL ROBERTO / MOGOLLON ANA	93.900	55.070	0	499.000	647.970
43202	CAJA DE VIVIENDA POPULAR	213.000	213.000	0	5.910.902	6.336.902
43302	TORO R. RODRIGUEZ	217.300	213.000	0	188.700	619.000
43401	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	267.200	263.000	0	3.149.800	3.680.000
44102	GARZON ELVIRA	0	0	0	96.000	96.000
44402	GOMEZ TRUJILLO ESPERANZA	0	0	0	213.000	213.000

Código	Nombre	_1_30	_31_60	_61_90	_mas_90	Total
44502	ZORRILLA MARIN MARTHA JEANNETTE	825.300	818.500	0	62.381.426	64.025.226
51102	PULIDO PIRAQUIVE CARLOS AMED ()	0	0	0	286.000	286.000
51402	RODRIGUEZ RAMOS SANDRA MERCEDES ()	0	0	0	286.000	286.000
51502	VELASQUEZ CALDERON JAVIER ORLANDO ()	0	0	0	286.000	286.000
52302	SERGIO GUILLERMO BETANCOURT Y/OTRO ()	200.600	196.700	0	86.000	483.300
52501	GUZMAN MESA NANCY CRISTINA ()	0	0	0	286.000	286.000
61201	TORRES ANGULO VICTOR HUGO ()	230.700	301.980	0	974.100	1.506.780
62201	MENDIETA MENDIETA GERMAN ANTONIO ()	230.000	0	0	123.030	353.030
62301	FONSECA PARDO RUTH BELISA ()	0	0	0	1.000	1.000
81102	ROMERO RICARDO	199.700	199.300	0	212.400	611.400
81201	RESTREPO ACEVEDO SANDRA YURANY	214.500	327.520	0	438.100	980.120
81501	VALBUENA P BERNARDO / VALBUENA G GLORIA	205.300	251.840	0	156.500	613.640
83301	REYES LUIS CARLOS ()	230.100	418.990	0	2.150.200	2.799.290
83402	OSPINA ORLANDO ()	0	0	0	106.300	106.300
84402	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR ()	0	0	0	105.000	105.000
85102	GLORIA AVILA / MARTHA AVILA / LUCIA BOHO	210.600	206.700	0	596.600	1.013.900
85401	CARLOS GUSTAVO RIVERA GOMEZ ()	76.900	0	0	73.000	149.900
91402	LOPEZ ROPERO LILIA () ()	193.900	271.610	0	530.300	995.810
92201	BAUTISTA CASTRO JAIME ENRIQUE	215.700	362.960	0	1.145.300	1.723.960
93202	VARGAS GONZALEZ GABRIEL IVAN	189.000	189.000	0	1.464.116	1.842.116
94202	OSPINA GABRIEL	0	0	0	286.000	286.000
94302	ZABALA C MANUEL / PRECIADO MARTHA	244.300	578.949	0	3.621.190	4.444.439
94501	CALDERON NAVARRETE JOSE FELIX ()	0	0	0	2.000	2.000
95201	ORJUELA HERRERA OBEIDA CECILIA ()	203.500	199.600	0	228.700	631.800
101301	SUAREZ MAHECHA TERESA			0	168.100	168.100
103402	MEDINA DE CANO MARINA	364.700	360.900	0	13.813.500	14.539.100
104201	GLENN ALFRED LAWSON Y OTROS ()	263.600	638.140	0	4.040.200	4.941.940
104202	VARGAS M FLAVIO A / GOMES C STELLA	54.400	0	0	286.000	340.400
112201	SARMIENTO RINCON ANA LUCIA ()	225.200	402.550	0	2.029.096	2.656.846
121302	AVILA AVILA GIOVANY	219.500	452.140	0	111.500	783.140
122101	RINCON AREVALO ALEXANDER ()	0	0	0	286.000	286.000
122201	FORERO DE BECERRA MARIELA / BECERRA LUIS	189.000	189.000	0	9.049.801	9.427.801
122301	MEJIA MEJIA PEDRO JULIO	20.800	0	0	286.000	306.800
131102	SIERRA CARDENAS ISABEL ()	53.000	0	0	270.852	323.852
131402	SUAREZ SANCHEZ APOSTOL ()	0	0	0	189.000	189.000
132402	LUQUE MANRIQUE ALBERT ()	0	0	0	286.000	286.000
133201	LINETH OSORIO ROZO	0	23.530	0	275.100	298.630
133301	MEJIA DE MEJIA ROSA ()	0	0	0	286.000	286.000

Código	Nombre	_1_30	_31_60	_61_90	_mas_90	Total
134501	HERNANDEZ HERRERA CARMEN ()	213.600	266.950	0	764.500	1.245.050
142101	CASTIBLANCO GLORIA ()	133.800	0	0	211.300	345.100
142202	CASTRO ALICIA	192.800	255.700	0	163.000	611.500
152401	SILVA GUSTAVO	70.000	0	0	286.000	356.000
152501	GLADYS ADRIANA HERNANDEZ GAMBOA () ()	199.300	196.600	0	381.800	777.700
153301	ALFARO BUITRAGO LUZ STELLA	194.000	190.200	0	347.700	731.900
153302	GONZALEZ RAMIREZ LIGIA AMPARO	375.300	371.400	0	14.026.200	14.772.900
161302	SANCHEZ FRANKY JUAN CARLOS	223.000	372.540	0	1.749.600	2.345.140
162101	VELASQUEZ PARRA RICARDO	650.500	646.700	0	63.618.403	64.915.604
162302	BETANCOURTH VDA DE GARZON ANA ISABEL	203.600	203.200	0	49.300	456.100
162502	GARCIA SALAMANCA CARLOS MARIO ()	202.400	198.500	0	177.000	577.900
163101	INES LOZANO SABAD	0	0	0	600.000	600.000
171402	AVILA MARIA DEL CARMEN ()	35.600	0	0	86.000	121.600
172202	CHAVEZ GONZALEZ LAURA DANIELA ()	0	0	0	286.000	286.000
173101	MORENO NIETO JAIME EDUARDO	0	0	0	286.000	286.000
181101	MARTINEZ SANTIAGO-ADRIANA OCHOA-YOLANDA	200.100	385.940	0	2.084.900	2.670.940
181501	TUNJANO TEJEDOR TIANA CATERIM ()	0	0	0	177.800	177.800
182101	RIOS CIFUENTES MISAEL ANTONIO /EDILMA ES	170.600	167.300	0	164.600	502.500
182502	LOPEZ LUIS GERARDO	207.700	260.600	0	267.100	735.400
183302	RUBIO QUIROGA ALIX ()	211.500	334.570	0	1.002.400	1.548.470
183402	ZULUAGA LUZ MARINA	189.000	0	0	118.461	307.461
184401	MANUEL ANTONIO JIMENEZ GARCIA ()	0	0	0	268.000	268.000
191102	CALDERON MORALES MARIA ALEXANDRA PATRICI	164.000	0	0	282.930	446.930
192101	MESA GARCIA MARINA ()	0	0	0	286.000	286.000
193102	MENDEZ CONTRERAS RAUL FRANCISCO	173.800	170.600	0	331.300	675.700
202102	CHAVES GONZALEZ ANNY ()	55.100	0	0	286.000	341.100
202301	CLARA INES BERNAL ACERO ()	200.200	196.500	0	376.300	773.000
203502	SILVA JARAMILLO CARLOS HORACIO	202.900	272.909	0	318.586	794.395
204201	GONZALEZ MARCO AURELIO ()	0	0	0	286.000	286.000
204202	GONZALEZ CHAVEZ CLAUDIA ()	198.800	191.099	0	286.000	675.899
204502	LUIS VICENTE REBELION / CLARA INES DUFFO	195.000	56.000	0	301.039	552.039
211402	ESPINOSA GUSTAVO / CABRERA MARIA	250.100	597.900	0	3.757.600	4.605.600
213401	SUAREZ ELVIA I / GARCIA S CIRO ARTURO ()	214.500	210.600	0	779.600	1.204.700
215201	MONSALVE OCAMPO MARTHA ()	263.100	652.720	0	3.659.500	4.575.320
215301	CHINCHILLA LUIS ()	195.000	0	0	69.000	264.000
215402	RODRIGO BERNAL F. / MYRIAM PORTELA DE B.	0	63.800	0	638.000	701.800
218401	PAEZ DUARTE RUBY ACENET ()	0	0	0	245.290	245.290
	TOTAL CARTERA	**26.079.649**	**17.576.027**	**0**	**266.564.782**	**310.220.459**

10 Ejecución **presupuestal**



Ejecución
ACUMULADA

Periodo: Enero /23 a Diciembre /23

Cuenta	Descripción	Presupuesta-do Ene/23 a Dic/23	Ejecutado Ene/23 a Dic/23	% Ejecución (100.00 %)	Saldo	Variación %
INGRESOS						
41701001	CUOTAS DE ADMINISTRACION	1.757.887.200	1.758.332.000	100,03	-444.800	-0,03
41701002	RECARGOS SOBRE CUOTAS NO RECAUDADAS	29.410.132	14.482.189	49,24	14.927.943	50,76
41701003	APORTE POR VEHICULO ADICIONAL	108.682.263	94.270.164	86,74	14.412.098	13,26
41701004	ARRIENDO LOCAL	24.096.270	21.301.512	88,40	2.794.757	11,60
41701007	ALQUILERES Y OTROS INGRESOS	18.450.326	24.364.454	132,05	-5.914.128	-32,05
41701017	SANCION INASISTENCIA ASAMBLEAS	14.436.200	10.781.000	74,68	3.655.200	25,32
41701018	CUOTA EXTRAORDINARIA	0	188.495.894	0,00	-188.495.894	-100,00
41701021	APORTE MOTO ADICIONAL	30.559.193	31.098.080	101,76	-538.887	-1,76
417501	DESCUENTO PRONTO PAGO	-148.178.404	-131.141.709	88,50	-17.036.695	11,50
42505003	ARRIENDO ZONA COMUN (ETB)	9.897.787	9.897.787	100,00	0	0,00
425540	POR INCAPACIDADES	515.579	1.160.000	224,99	-644.421	-124,99
425555	RECONOCIMIENTOS SEGURO	0	9.349.665	0,00	-9.349.665	-100,00
429505	APROVECHAMIENTOS	0	526.438	0,00	-526.438	-100,00
429510	DONACIONES PARA CELEBRACIONES	0	618.000	0,00	-618.000	-100,00
429581	AJUSTE AL PESO	0	10.171	0,00	-10.171	-100,00
	Total	**1.845.756.546**	**2.033.545.649**	**110,17**	**-187.789.103**	**-10,17**

Cuenta	Descripción	Presupuestado Ene/23 a Dic/23	Ejecutado Ene/23 a Dic/23	% Ejecución (100.00 %)	Saldo	Variación %
GASTOS						
5105	GASTOS DE PERSONAL	134.348.667	133.212.575	99,15	1.136.092	0,85
510605	CAPACITACION Y BIENESTAR	7.000.000	5.701.768	81,45	1.298.231	18,55
511010	REVISORIA FISCAL	19.778.835	19.551.489	98,85	227.346	1,15
511025	ASESORIA JURIDICA	7.000.000	1.460.784	20,87	5.539.216	79,13
511030	ASESORIA FINANCIERA Y CONTABLE	25.280.878	25.280.880	100,00	-2	0,00
511040	HONORARIOS SERV ADTIVOS	0	10.180.457	0,00	-10.180.457	-100,00
511050	FRA ELECTRONICA Y HABEAS DATTA	0	1.542.453	0,00	-1.542.453	-100,00
511520	ICA	1.358.000	3.985.424	293,48	-2.627.424	-193,48
5130	SEGUROS	104.956.644	104.956.647	100,00	-3	0,00
51350501	SERV PERSONAL OUTSOURCING	352.110.560	345.523.286	98,13	6.587.274	1,87
51350502	VIGILANCIA	815.019.264	812.969.380	99,75	2.049.883	0,25
513525	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	1.575.801	1.548.320	98,26	27.481	1,74
513530	ENERGIA ELECTRICA	88.875.534	105.554.887	118,77	-16.679.353	-18,77
513535	TELEFONO INTERNET Y HOSTING	4.800.000	5.304.494	110,51	-504.494	-10,51
513540	CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS	50.000	168.002	336,00	-118.002	-236,00
513555	GAS	734.176	742.220	101,10	-8.044	-1,10
514005	NOTARIALES	33.408	114.700	343,33	-81.292	-243,33
51451003	HIDRAULICAS Y SANITARIAS	3.632.810	1.869.309	51,46	1.763.500	48,54
51451005	CUBIERTAS	20.601.635	10.721.071	52,04	9.880.563	47,96
51451006	PINTURA ZONAS COMUNES	12.950.736	7.929.680	61,23	5.021.055	38,77
51451007	ARREGLOS ELECTRICOS	11.764.298	19.487.336	165,65	-7.723.038	-65,65
51451008	ZONAS COMUNES (DIVERSOS)	28.651.407	61.711.445	215,39	-33.060.038	-115,39
51451009	MANTENIMIENTO EXTINTORES	1.021.960	1.213.032	118,70	-191.072	-18,70
51451011	JARDINES Y ARBOLES	61.133.784	60.515.475	98,99	618.309	1,01
51451012	COMPRA MATAS Y ACCESORIOS JARDINES	12.999.999	8.252.127	63,48	4.747.872	36,52
51451014	MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	12.130.100	5.572.100	45,94	6.558.000	54,06
51451015	MTTO E IMPREM TANQ (CUOTA EXTRA)	0	188.495.894	0,00	-188.495.894	-100,00
51451018	FUMIGACION ZONAS COMUNES	1.800.000	0	0,00	1.800.000	0,00
51451501	CITOFONIA	9.346.260	6.745.000	72,17	2.601.260	27,83
51451504	MNTO. EQUIPOS DIVERSOS	1.819.230	1.583.152	87,02	236.078	12,98
51451509	MNTO PREVENTIVO MOTOBOMBAS	11.122.044	14.445.634	129,88	-3.323.590	-29,88
514520	EQUIPO DE OFICINA	0	2.489.900	0,00	-2.489.900	-100,00
514525	EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	5.000.000	2.736.414	54,73	2.263.585	45,27
5160	DEPRECIACIONES	0	4.440.893	0,00	-4.440.893	-100,00

Cuenta	Descripción	Presupuesta-do Ene/23 a Dic/23	Ejecutado Ene/23 a Dic/23	% Ejecución (100.00 %)	Saldo	Variación %
51952002	DECORACIONES Y EVENTOS	5.000.000	5.658.909	113,18	-658.909	-13,18
51952004	GASTOS DEL CONSEJO	1.178.204	1.271.416	107,91	-93.212	-7,91
51952005	GASTOS DE ASAMBLEAS	17.554.635	14.047.895	80,02	3.506.740	19,98
51952501	ELEMENTOS DE ASEO	16.371.208	22.972.785	140,32	-6.601.577	-40,32
51952502	ELEMENTOS DE CAFETERIA	2.639.647	3.630.631	137,54	-990.984	-37,54
51953001	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	4.901.856	4.820.963	98,35	80.893	1,65
519545	TAXIS Y BUSES	1.390.004	1.266.350	91,10	123.654	8,90
51959501	FONDO DE IMPREVISTOS	18.234.601	18.245.356	100,06	-10.755	1,00
51959507	FONDO CONTINGENCIA LABORAL	4.176.000	1.646.757	39,43	2.529.242	60,57
5305	FINANCIEROS	14.772.361	12.814.809	86,75	1.957.552	13,25
53152002	GASTOS EJER AÑOS ANT	0	717.831	0,00	-717.831	-100,00
53152004	DETERIORO CARTERA	0	4.409.493	0,00	-4.409.493	-100,00
539535	AJUSTE AL PESO	0	13.759	0,00	-13.759	-100,00
54	IMPUESTO DE RENTA	2.642.000	6.525.993	247,01	-3.883.993	-147,01
	Total	**1.845.756.546**	**2.074.049.179**	**112,37**	**-228.292.633**	**-12,37**
	Excedentes o Deficit	**0**	**-40.503.530**			

11 Proyecto de **Presupuesto 2024**

	INCREMENTO DE 16%			INCREMENTO DE 12%	
INGRESOS FIJOS-OPERACIONALES	**Proyecto Mensual 2023**	**Proyecto Año 2023**	**Ejecutado 2023**	**Proyecto Mensual 2024**	**Proyecto Año 2024**
CUOTAS ADMINISTRACION	$ 146.490.600	$ 1.757.887.200	1.758.332.000	$ 164.110.987	$ 1.969.331.840
Recargo por Mora	$ 2.450.844	$ 29.410.132	14.482.189	$ 1.351.671	$ 16.220.052
Aporte de Vehículo Adicional	$ 9.056.855	$ 108.682.263	94.270.164	$ 8.798.549	$ 105.582.584
Arriendo local	$ 2.008.023	$ 24.096.270	21.301.512	$ 2.221.797	$ 26.661.564
Participación Reciclaje	$ -	$ -		$ -	$ -
Alquiler Parrillas - Asador	$ -	$ -		$ -	$ -
Alquiler Salón Comunal y Kiosco	$ 1.537.527	$ 18.450.327	24.364.454	$ 2.274.016	$ 27.288.188
Fichas de Parqueadero Y bicicletas	$ -	$ -		$ -	$ -
Sanción Inasistencia Asamblea	$ 1.203.017	$ 14.436.200	10.781.000	$ 1.006.227	$ 12.074.720
Alquiler Sillas y Mesas	$ -	$ -		$ -	$ -
Arrendamiento ETB	$ 824.816	$ 9.897.787	9.897.787	$ 923.793	$ 11.085.521
Descuento por pronto pago	-$ 12.348.200	-$ 148.178.404	-131.141.709	-$ 12.239.893	-$ 146.878.714
Cobro Juridico	$ -			$ -	$ -
Alquiler Cancha	$ -	$ -		$ -	$ -
Aporte Moto Adicional	$ 2.546.599	$ 30.559.193	31.098.080	$ 2.902.487	$ 34.829.850
Financiero	$ -	$ -		$ -	$ -
Recuperacion de Gastos y otros	$ -	$ -		$ -	$ -
Incapacidades	$ 42.965	$ 515.579	1.160.000	$ 108.267	$ 1.299.200
Reconocimiento seguro	$ -	$ -	9.349.665	$ -	$ -
Aprovechamiento y ajuste al peso	$ -	$ -	1.154.613	$ 107.764	$ 1.293.167
Cuota Extraordinaria MTTO E IMPREM TANQ	$ -	$ -	188.495.894	$ -	$ -
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	**153.813.046**	**1.845.756.548**	**2.033.545.649**	**171.565.664**	**2.058.787.971**

GASTOS OPERACIONALES	**Proyecto Mensual 2023**	**Proyecto Año 2023**	**EJECUTADO 2023**	**Proyecto Mensual 2024**	**Proyecto Año 2023**
Gastos de Administracion	$ 11.779.055,58	$ 141.348.667,00	$ 138.914.343,00	$ 12.081.282,18	$ 144.975.386,16
Gastos de Personal	$ 11.195.722	$ 134.348.667	133.212.575	$ 11.549.117	$ 138.589.406
Capacitacion Binestar y SGSST	$ 583.333	$ 7.000.000	5.701.768	$ 532.165	$ 6.385.980
Honorarios	$ 4.338.309	$ 52.059.713	$ 58.016.063	$ 4.726.021	$ 56.712.253
Revisoria Fiscal	$ 1.648.236	$ 19.778.835	19.551.489	$ 1.824.806	$ 21.897.668
factura electronica/ Electroniccos DIAN / Habeas Data y Honor adtivos	0	0	11.722.910	$ 125.000	$ 1.500.000
Asesoria Contable	$ 2.106.740	$ 25.280.878	25.280.880	$ 2.359.549	$ 28.314.586
Aseoria Juridica	$ 583.333	$ 7.000.000	1.460.784	$ 416.667	$ 5.000.000
Seguro	$ 8.746.387	$ 104.956.644	$ 104.956.647	$ 9.533.729	$ 114.404.748
Seguro Areas Comunes	$ 8.746.387	$ 104.956.644,00	104.956.647	$ 9.533.729	$ 114.404.748

GASTOS OPERACIONALES	Proyecto Mensual 2023	Proyecto Año 2023	EJECUTADO 2023	Proyecto Mensual 2024	Proyecto Año 2023
Gastos por Servicios	**$ 173.182.050**	**$ 1.263.165.335**	**$ 1.271.810.589**	**$ 123.780.949**	**$ 1.485.371.391**
Serv. De Vigilancia Enero - Junio	$ 65.842.608	$ 395.055.648	812.969.380	$ 79.561.482	$ 954.737.778
Serv. De Vigilancia Julio - Diciembre	$ 69.993.936	$ 419.963.616			
Serv. Aseadoras y toderos	$ 29.342.547	$ 352.110.560	345.523.286	$ 33.358.657	$ 400.303.884
Serv. De Acueducto	$ 131.317	$ 1.575.801	1.548.320	$ 141.000	$ 1.692.004
Serv. De Energia Electrica	$ 7.406.295	$ 88.875.534	105.554.887	$ 10.217.481	$ 122.609.766
Serv. De Telefono e internet	$ 400.000	$ 4.800.000	5.304.494	$ 419.439	$ 5.033.268
Serv. De Correo	$ 4.167	$ 50.000	168.002	$ 15.299	$ 183.593
Serv. De Gas	$ 61.181	$ 734.176	742.220	$ 67.592	$ 811.098
Gastos Legales	$ 2.784,00	$ 33.408,00	$ 114.700,00	$ 10.705,33	$ 128.464,00
Gastos Notariales	$ 8.333	$ 100.000,00	114.700	$ 10.705,33	$ 128.464,00
Gastos por Mantenimiento	**$ 14.996.025,40**	**$ 193.974.265**	**$ 393.767.569**	**$ 13.657.824**	**$ 163.893.889**
Mto. Equipos de Computo y Oficina	$ 416.667	$ 5.000.000	2.736.414	$ 213.439	$ 2.561.272
Mto. Tanque de Agua	$ 1.010.842	$ 12.130.100	5.572.100	$ 652.500	$ 7.830.000
Mto. Jardines y arboles	$ 5.094.482	$ 61.133.784	60.515.475	$ 5.709.334	$ 68.512.013
Mto. Arboles, compra de matas y accesorios	$ -	$ 13.000.000	8.252.127	$ 416.667	$ 5.000.000
Mto. Cubiertas	$ 1.716.803	$ 20.601.635	10.721.071	$ 893.418	$ 10.721.010
Mto. Pintura en zona común	$ 1.079.228	$ 12.950.736	7.929.680	$ 740.103	$ 8.881.242
Mto. Arreglos eléctricos	$ 980.358	$ 11.764.298	19.487.336	$ 833.333	$ 10.000.000
Mto. Zonas comunes	$ 2.387.617	$ 28.651.407	61.711.445	$ 2.416.667	$ 29.000.000
Mto. Hidráulicos y sanitarias	$ 302.734	$ 3.632.810	1.869.309	$ 174.469	$ 2.093.626
Mto.Citofonía	$ 778.855	$ 9.346.260	6.745.000	$ 583.333	$ 7.000.000
Mto. Motobombas mto preventivo	$ 926.837	$ 11.122.044	14.445.634	$ 763.583	$ 9.163.000
Mto. Maquinaria y equipo diverso	$ 151.603	$ 1.819.230	1.583.152	$ 147.761	$ 1.773.130
Mto. Por Fumigacion	$ 150.000	$ 1.800.000	$ -	$ -	$ -
Mto. Extintores	$ -	$ 1.021.960	1.213.032	$ 113.216	$ 1.358.596
Mto. Equipo de Oficina	$ -	$ -	2.489.900	$ -	
MTTO E IMPREM TANQ (CUOTA EXTRA)			188.495.894		
Depreciacion + Amortizaciones	**-**	**-**	**4.440.893**	**-**	**-**
Depreciacion + Amortizaciones	$ -	$ -	4.440.893		
Gastos Diversos	**3.576.782**	**49.035.554**	**53.668.949**	**4.160.328**	**49.923.935**
Decoracion y Eventos	$ 261.214	$ 5.000.000	5.658.909	$ 458.333	$ 5.500.000
Gastos de Consejo	$ 84.641	$ 1.178.204	1.271.416	$ 118.665	$ 1.423.986
Gastos Asambleas	$ 1.387.443	$ 17.554.635	14.047.895	$ 1.311.137	$ 15.733.642
Elementos Aseo	$ 1.176.093	$ 16.371.208	22.972.785	$ 1.416.667	$ 17.000.000
Elementos Cafeteria	$ 189.630	$ 2.639.647	3.630.631	$ 338.859	$ 4.066.307
Papeleria y Fotocopias	$ 352.145	$ 4.901.856	4.820.963	$ 416.667	$ 5.000.000

GASTOS OPERACIONALES	Proyecto Mensual 2023	Proyecto Año 2023	EJECUTADO 2023	Proyecto Mensual 2024	Proyecto Año 2023
Transporte Urbano	$ 99.857	$ 1.390.004	1.266.350	$ 100.000	$ 1.200.000
GASTOS COVID-19	$ 25.760	$ -	$ -	$ -	$ -
Fondos Comunes	**1.867.550**	**22.410.601**	**19.892.112**	**1.977.110**	**23.725.318**
Fondo Imprevistos	$ 1.519.550	$ 18.234.601	18.245.355	$ 1.641.110	$ 19.693.318
Fondo de contingencia Laboral	$ 348.000	$ 4.176.000	1.646.757	$ 336.000	$ 4.032.000
Fondo de inversion para Obras			$ -		
Deudores-Deterioro de cartera		**-**	**4.409.493**	**-**	**-**
Deudores-Deterioro de cartera			4.409.493	$ -	
Gastos Financieros y Extraordinarios	**1.564.363**	**18.772.361**	**24.057.485**	**1.637.716**	**19.652.586**
Gastos Bancarios + Comisiones	$ 1.231.030	$ 14.772.361	12.814.809	$ 1.196.049	$ 14.352.586
Gastos Extraordinarios	$ -	$ -	$ 731.259	$ -	
Otros Gastos Impuestos de Renta e ICA	$ 333.333	$ 4.000.000	$ 10.511.417	$ 441.667	$ 5.300.000
TOTAL GASTOS	**$ 220.053.307**	**$ 1.845.756.548**	**$ 2.074.048.843**	**$ 171.565.664**	**$ 2.058.787.971**
DIFERENCIA		**$ (0,00)**	**$ (40.503.194,49)**	**$ 0,00**	**$ 0,00**
			$ 22.257.839,00		
			-$ 18.245.355,49		

Unidad Residencial
EL GUALI PH

www.elguali.com

AV Calle 64C No. 68B-98

gualiadmon@hotmail.com

601 630 7447