

**CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ 15**

**NIT 901.025.050**

**CERTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR DE LA  
COPROPIEDAD**

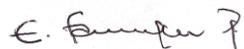
Señores:

Asamblea General de copropietarios  
CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ 15  
Ciudad.

Los suscritos representante legal y contador del CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ 15 con NIT 901.025.050 Certificamos que los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 han sido presentados con base en la informacion disponible

No obstante, se deja expresa constancia de que no se cuenta con plena certeza sobre la veracidad, exactitud y respaldo documental de algunas cifras reflejadas en dichos estados financieros, debido ausencia de soportes contables, inconsistencias en los registros, falta de conciliaciones bancarias, los saldos de cartera presentan muchas inconsistencia, existen cuentas por pagar de los cuales no se tiene certeza de sus saldos.

Cordialmente,



---

ERICA FARRAYAN PONCE

Representante Legal



---

YEINYS MERCADO MEJIA

Contadora Publica T.P. 173514-T

**CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ 15**

**NIT. 901.025.050**

**ESTADO INTEGRAL DE RESULTADO COMPARATIVO A 31 DE DICIEMBRE 2024-2023**

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	dic-24		dic-23		VARIACION %
	\$ 826.650.102	\$ 701.175.000	VARIACION \$	%	
Expensas Ordinarias	\$ 793.891.235	\$ 695.040.000	98.851.234,80	14%	
Intereses de Mora	\$ 21.682.867	\$ 0	21.682.867,00	100%	
Cuota Extraordinaria	\$ 5.500.000	\$ 0	5.500.000,00	100%	
Chip Vehicular	\$ 4.045.000	\$ 2.605.000	1.440.000,00	55%	
Zonas Comunes	\$ 1.531.000	\$ 2.950.000	-1.419.000,20	-48%	
Sancion Por Inasistencia Asamblea		\$ 580.000	-580.000,00	-100%	
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>\$ 6.042.941</b>	<b>\$ 26.666</b>	<b>6.016.275,00</b>	<b>22562%</b>	
Ingresos de Ejercicios Anteriores	\$ 6.039.034	\$ 0	6.039.034,00	100%	
Ajuste al Peso	\$ 3.907	\$ 26.666	-22.759,00	-85%	
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>10</b>	<b>\$ 832.693.043</b>	<b>\$ 701.201.666</b>	<b>\$ 131.491.377</b>	<b>19%</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>11</b>			<b>VARIACION \$</b>	<b>VARIACION %</b>
<b>GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>\$ 6.720.375</b>	<b>\$ 244.868.520</b>			
Sueldos	\$ 6.720.375	\$ 244.868.520	-238.148.145,00		-97%
<b>HONORARIOS</b>	<b>\$ 19.256.762</b>	<b>\$ 9.287.134</b>			
Gastos Honorarios	\$ 19.256.762	\$ 9.287.134	9.969.628,00		107%
<b>SEGUROS</b>	<b>\$ 15.860.381</b>	<b>\$ 11.472.187</b>			
Gastos Seguros	\$ 15.860.381	\$ 11.472.187	4.388.194,00		38%
<b>SERVICIOS</b>	<b>\$ 676.000.037</b>	<b>\$ 223.409.570</b>			
Servicio de Vigilancia	\$ 461.795.001	\$ 101.328.244	360.466.757,00		356%
Servicio de Aseo	\$ 0	\$ 0	0,00	#DIV/0!	
Servicio de Administracion	\$ 110.271.001	\$ 66.458.337	43.812.664,00		66%
Asesoria Contable	\$ 7.687.500	\$ 25.583.326	-17.895.826,00		-70%
Procesamientos de Datos	\$ 1.231.094	\$ 1.939.628	-708.534,30		-37%
Servicios Publicos	\$ 95.015.441	\$ 28.100.035	66.915.406,00		238%
<b>LEGALES</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 89.200</b>			
Tramites y Licencias	\$ 0	\$ 89.200	-89.200,00		-100%
<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>\$ 89.861.184</b>	<b>\$ 130.770.920</b>			
Mantenimiento y Reparaciones	\$ 89.861.184	\$ 130.770.920	-40.909.736,00		-31%
<b>DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 15.734.017</b>			
Depreciacion equipo de Computacion y Comunic.	\$ 0	\$ 15.734.017	-15.734.017,00	#DIV/0!	
<b>DIVERSOS</b>	<b>\$ 12.758.611</b>	<b>\$ 18.152.345</b>			
(Papelaria, Aseo, Transporte y Otros)	\$ 12.758.611	\$ 18.152.345	-5.393.734,30		-30%
<b>FINANCIEROS</b>	<b>\$ 41.428.492</b>	<b>\$ 5.911.903</b>			
Gastos Bancarios	\$ 37.231.628	\$ 5.911.903	31.319.725,15		530%
Costos y Gastos de Ejercicios Anteriores	\$ 4.196.864				
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>11</b>	<b>\$ 861.885.841</b>	<b>\$ 659.695.796</b>	<b>202.190.045,55</b>	<b>31%</b>
<b>EXCEDENTES O DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>-\$ 29.192.798</b>	<b>\$ 41.505.871</b>		<b>12.313.072,05</b>

*E. Farranyan P.*

ERICA FARRANYAN PONCE  
Representante Legal  
C.C. 1.045.694.610

*Yeinys Mercado Mejia*  
YEINYS MERCADO MEJIA  
CONTADOR  
T.P 173514-T

**CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ 15  
NIT. 901.025.050**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A COMPARATIVO 31 DE DICIEMBRE 2024-2023**

ACTIVO	NOTAS	dic-24	dic-23	VARIACION \$	VARIACION %
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>3</b>	<b>\$ 29.846.960</b>	<b>\$ 18.767.290</b>	<b>\$ 11.079.670</b>	<b>59%</b>
Caja General		\$ 17.853.302	\$ 8.468.498	\$ 9.384.804	111%
Caja Menor		\$ 500.000	\$ 0	\$ 500.000	100%
Cuenta Corriente Banco Av Villas 7727		\$ 9.918.568	\$ 8.936.577	\$ 981.991	11%
Cuenta de Ahorros Banco Av Villas 3107		\$ 1.575.091	\$ 1.362.215	\$ 212.876	16%
<b>DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>4</b>	<b>\$ 1.257.151.812</b>	<b>\$ 1.163.330.121</b>	<b>\$ 93.821.691</b>	<b>8%</b>
Expensas Ordinarias		\$ 1.094.226.243	\$ 1.015.302.887	\$ 78.923.356	8%
Cuentas Por Cobrar Intereses de Mora		\$ 30.546.476	\$ 10.258.998	\$ 20.287.478	198%
Cuota Extraordinaria		\$ 5.578.390	\$ 3.400.300	\$ 2.178.090	64%
Zonas Comunes		\$ 25.000	\$ 870.000	-\$ 845.000	-97%
Gastos Procesales		\$ 1.300.000	\$ 0	\$ 1.300.000	100%
Sanciones		\$ 620.000	\$ 0	\$ 620.000	100%
Otros		\$ 124.855.703	\$ 133.497.936	-\$ 8.642.234	-6%
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>5</b>	<b>\$ 64.433.968</b>	<b>\$ 61.354.068</b>	<b>\$ 3.079.900</b>	
Equipo de Computacion y Comunicación		\$ 64.888.088	\$ 64.888.088	\$ 0	0%
Depreciacion Acumulada		-\$ 454.120	-\$ 3.534.020	\$ 3.079.900	-87%
<b>INTANGIBLES</b>	<b>6</b>	<b>\$ 950.400</b>	<b>\$ 950.400</b>	<b>\$ 0</b>	<b>0%</b>
Licencia software contable		\$ 950.400	\$ 950.400	\$ 0	0%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>\$ 1.352.383.140</b>	<b>\$ 1.244.401.879</b>	<b>\$ 107.981.261</b>	<b>9%</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>dic-24</b>	<b>dic-23</b>	<b>VARIACION \$</b>	<b>VARIACION %</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>7</b>	<b>\$ 430.214.953</b>	<b>\$ 297.828.402</b>	<b>\$ 132.386.551</b>	
Costos y Gastos Por Pagar		\$ 430.214.953	\$ 297.828.402	\$ 132.386.551	44%
<b>PASIVOS IMPUESTOS</b>	<b>7</b>	<b>\$ 605.213</b>	<b>\$ 329.099</b>	<b>\$ 276.114</b>	
Retefuente Por Pagar		\$ 605.213	\$ 329.099	\$ 276.114	84%
<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>8</b>	<b>\$ 64.627.554</b>	<b>\$ 60.116.160</b>	<b>\$ 4.511.394</b>	
Anticipos de Cuotas de Admon		\$ 2.854.874	\$ 2.206.194	\$ 648.680	29%
Consignaciones pendiente por identificcar		\$ 19.584.075	\$ 13.721.262	\$ 5.862.813	43%
Ingresos recibidos para terceros		\$ 42.188.605	\$ 44.188.704	-\$ 2.000.099	-5%
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>\$ 495.447.720</b>	<b>\$ 358.273.661</b>	<b>\$ 137.174.059</b>	<b>38%</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>9</b>				
Reserva Fondo de Imprevistos				\$ 0	
Excedentes/ Perdidas Acumuladas		\$ 886.128.219	\$ 844.622.991	\$ 41.505.228	5%
Excedente/Perdida del ejercicio		-\$ 29.192.798	\$ 41.505.871	-\$ 70.698.669	-170%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>\$ 856.935.421</b>	<b>\$ 886.128.861</b>	<b>-\$ 29.193.441</b>	<b>-3%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>\$ 1.352.383.141</b>	<b>\$ 1.244.402.523</b>	<b>\$ 107.980.618</b>	<b>9%</b>

*E. Farrayan P.*

*Yeinys Mercado Mejia*

ERICA FARRAYAN PONCE  
Representante Legal  
C.C. 1.045.694.610

YEINYS MERCADO MEJIA  
CONTADOR  
T.P 173514-T

**CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ 15**  
**NIT 901025950**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS POR EL PERIODO  
COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE 2024-2023**

**(Cifras expresadas en pesos  
colombianos)**

---

## **NOTAS Y REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

### **NOTA No 1- INFORMACION GENERAL Y OBJETO SOCIAL**

El Conjunto Residencial Ciudad Caribe MZ15, es una organización de naturaleza civil sin ánimo de lucro de carácter especial, sin aportes de capital, conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular, no es contribuyente del Impuesto de la renta, ni del impuesto de industria y comercio (ICA), no es responsable del impuesto a las ventas (IVA), es una agente retención a título de renta, obligado a practicar y consignar retenciones en la fuente según las normas tributarias vigentes. Legalmente constituido con el Nit 901025950 con Personería Jurídica de la Alcaldía de barranquilla acorde a las normas establecidas en la Ley 675 de 2001, y otras normas legales que reglamentan la Propiedad Horizontal en Colombia, está representado legalmente por su administradora la empresa HB CONSTRUCCION & INMOBILIARIA SAS cuya Representante Legal es la Sra. Erica Farrayan Ponce.

Su domicilio se encuentra en Barranquilla Atlántico, con nomenclatura actual CR 7 M 130 24

**OBJETO SOCIAL:** Su Principal objeto es la administración, mantenimiento seguridad y vigilancia de los bienes y servicios comunes de los copropietarios. Manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados, cumplir y hacer cumplir la ley, el manual de convivencia y el reglamento de la copropiedad. Los ingresos del Conjunto provienen del cobro de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, intereses, fondo de Imprevistos y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. Con numero de copropietarios fijo y patrimonio variable e ilimitado.

**ORGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACION:** La dirección y administración de la persona jurídica corresponde en primera instancia a la Asamblea General de propietarios, luego al Consejo de Administración y finalmente al Administrador quien actúa como su representante legal.

### **NOTA No 2 – BASE DE ELABORACION Y PRINCIPALES PRACTICAS Y POLITICAS CONTABLES**

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las normas de información financiera para microempresas, contenidas en el Decreto 2706 de 2012 y otras normas que lo modifican, adicionan complementan o sustituyen. Este Decreto indica que las microempresas deberán emitir anualmente un Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y las Notas a los Estados Financieros, se tuvo en cuenta también lo dictaminado por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su Orientación No 15 del 2015 especial para las Propiedades Horizontales.

#### **Efectivo y sus Equivalentes**

Se define en este grupo el efectivo en caja o depósitos a la vista como las cuentas de ahorro y cuentas corrientes, las cuales representan liquidez inmediata, que se mantienen para cumplir con el presupuesto, compromisos y obligaciones de pago a corto plazo.

**Efectivo Restringido:** Se considera principalmente los recursos con restricción de uso y cuya destinación sea específica. Se enmarca en este grupo los recursos correspondientes al Fondo de Imprevistos y Recursos con destinación específica como las expensas de carácter extraordinario.

**Fondo de Imprevistos:** El registro y control del fondo de imprevistos contemplado en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, está orientado a cubrir erogaciones para la existencia, conservación y seguridad de los bienes comunes, no previstas en el presupuesto u orientados por la Asamblea General.

#### **Deudores:**

La información a revelar de las cuentas por cobrar y otras son derechos contractuales para recibir dinero u otros activos financieros de terceros, a partir de actividades generadas directamente por la Copropiedad en desarrollo de su objeto social. Las cuentas por cobrar corresponden principalmente a las cuotas de administración, intereses por mora, cuotas extraordinarias y demás conceptos establecidos y causados según aprobación de la Asamblea General. Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su costo, esto es el valor registrado en la cuenta de cobro emitida mensualmente. La mayoría de los saldos de deudores corresponden a partidas corrientes adeudadas por los copropietarios.

Cuando las cuentas por cobrar no son canceladas en el plazo establecido por la Asamblea de Propietarios se causan intereses de mora a las tasas autorizadas, sin que excedan los límites establecidos en normas legales. Se consideran como otras cuentas por cobrar los deudores generados por conceptos distintos a los anteriormente expuestos, por ejemplo, los anticipos y avances realizados por la entidad.

#### **Propiedad, planta y Equipo:**

Los bienes comunes no esenciales de la copropiedad y a cargo de la administración del conjunto, corresponden proindiviso a cada uno de los propietarios de las áreas privadas. De tal forma que, al no considerarse bienes directos de la copropiedad, sino de sus copropietarios estos no son objeto de reconocimiento como activos en los estados financieros. (Art. 32 Ley 675 de 2001)

Para su control y seguimiento administrativo, deberá llevarse un registro detallado (inventario de equipos, herramientas y elementos de trabajo), siendo este parte de las notas a los estados financieros e informe anual de gestión administrativa.

Ahora bien, toda erogación de recursos que se haga para atender su mantenimiento, reparación o reposición de este tipo de elementos se reconocerá en los estados financieros como un gasto para la copropiedad. Así mismo, todo elemento de estas condiciones que se adquiera para el desarrollo de actividades de administración de la copropiedad se reconocerá como un gasto en los estados financieros.

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. La depreciación se carga para distribuir el costo

de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta.

### **Depreciación:**

El monto depreciable de la propiedad, planta y equipo se reconoce como gasto en el mismo instante de su adquisición. El Conjunto Residencial Laguna., depreciara la propiedad, planta y equipo en su totalidad al momento de efectuar su reconocimiento como activo, así: llevándolo a la cuenta del activo como propiedad planta y equipo (15) y la depreciación al gasto (5); la cuenta del gasto que se decidió usar dependerá del activo adquirido.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas llevadas igualmente en al costo.

#### **- Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las cuentas por cobrar, la propiedad, planta y equipo, activos intangibles y otros activos, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o

grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados. La pérdida por deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y la mejor estimación del valor que se recibiría por el activo, si este fuera vendido o realizado, en la fecha de los estados financieros.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

#### **- Otros Activos no Financieros - Gastos pagados por anticipado**

**“El Consejo Técnico de la Contaduría Pública emitió el documento Convergencia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) En Colombia Documento de Orientación Técnica No. 15, que establece “Los nuevos principios de contabilidad requieren que los distintos componentes de los estados financieros se separen por su función y naturaleza en los estados financieros o en las notas. Las partidas de distinta función y naturaleza, cuyo valor sea significativo, deben ser presentadas por separado en los estados financieros. En el caso de los gastos pagados por anticipado, estas partidas son distintas de los activos y pasivos financieros, por lo que estas deben ser presentadas por separado en los estados financieros o en las notas. Si la partida es significativa se presentará como un componente separado en el estado financiero, y en caso contrario podría presentarse como parte del grupo de otros activos no financieros. Los gastos pagados por anticipado cumplen los requerimientos para ser reconocidos como activos, y corresponden a pagos hechos por anticipado, cuyos beneficios económicos futuros se espera que sean recibidos en varios períodos futuros, como es el caso de los pagos por seguros, suscripciones, y otros servicios que se contratan y pagan por varios períodos. Dependiendo de su importancia relativa o materialidad y de la restricción costo-beneficio, en algunos casos podría resultar adecuado reconocer estos pagos directamente en el estado de resultados, en la fecha inicial de la transacción. Le corresponderá a la administración de la copropiedad realizar los juicios necesarios para determinar los efectos que tiene en los usuarios de los estados financieros la decisión de reconocer una partida sin importancia relativa directamente en el estado de resultados. De acuerdo con lo anterior, si el beneficio económico futuro del activo no se ha consumido, y el pago se ha realizado por anticipado, la entidad deberá registrar un débito a la cuenta del activo (gastos pagados por anticipado u otros activos no financieros) y un crédito a la cuenta por pagar correspondiente o al efectivo y equivalentes de efectivo. Cuando se consuman o reciban los beneficios o el servicio que ha sido contratado, se acreditará parcial o totalmente la cuenta de gasto pagado por anticipado u otros activos no financieros, y se debitará el gasto correspondiente en el estado de resultados. No es adecuado, mantener como cuentas diferidas partidas sobre las cuales los servicios ya hayan sido recibidos o que de acuerdo con el contrato no estén relacionadas con la prestación de servicios o cubrimiento de riesgos futuros”.**

#### **Costos y Gastos por pagar:**

Las cuentas por pagar corresponden al registro de las obligaciones a cargo del Conjunto, originadas por la compra de bienes y servicios adquiridos en desarrollo de las actividades propias a su objeto social. Estas obligaciones por lo general son exigibles en el corto plazo, estos pasivos se contabilizan generalmente por su costo o por el valor acumulado de los saldos por pagar.

**Ingresos, costos y Gastos:**

Los ingresos, costos y gastos se registran por el sistema de causación y su realización no implica necesariamente flujos de efectivo, sino el reconocimiento por la generación de derechos dados, la probabilidad de obtener derechos, beneficios económicos futuros y la generación de obligaciones como resultado de un evento realizado. Los ingresos del conjunto están integrados principalmente por las cuotas ordinarias que contribuyen los copropietarios, residentes o arrendatarios para sufragar las expensas necesarias y por aquellos que se obtienen como resultado de la administración de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

**Obligaciones Tributarias:** Según el Art. 368 del E.T., el conjunto es agente retenedor, razón por la cual efectúa las respectivas retenciones en el momento del pago o abono en cuenta, sobre los distintos conceptos de retención y estas son canceladas oportunamente ante la Dian.

## NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

### NOTA 3. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Este grupo de activos se encuentra conformado por los recursos económicos líquidos producto del recaudo de expensas comunes ordinarias o extraordinarias en desarrollo del objeto social de la copropiedad, comprende la cuenta que registra los recursos de liquidez inmediata, total o parcial con que cuenta el **Conjunto Residencial Ciudad Caribe mz15.**, el manejo de los recursos se realiza a través de transferencias pse.

A continuación, se detalla el efectivo y sus equivalentes:

El rubro de caja general muestra un valor de \$17.853.302 el cual se encontró en el sistema pero en efectivo no.

Descripción	Saldos a 31 de diciembre			
	2024	2023	VARIACION \$	VARIACION %
Efectivo y Equivalente al efectivo				
Caja General	\$ 17.853.302	\$ 8.468.498	\$ 9.384.804	\$ 1
Caja Menor	\$ 500.000	\$ 0	\$ 500.000	#DIV/0!
Cuenta Corriente Banco Av Villas 7727	\$ 9.918.568	\$ 8.936.577	\$ 981.991	\$ 0
Cuenta de Ahorros Banco Av Villas 3107	\$ 1.575.091	\$ 1.362.215	\$ 212.876	16%
	<b>\$ 29.846.960</b>	<b>\$ 18.767.290</b>	<b>\$ 11.079.670</b>	<b>59%</b>

### NOTA 4. DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Está compuesto por los saldos adeudados por copropietarios quienes por diferentes causas presentan morosidad en el pago de dineros por conceptos como, cuotas de administración, cuotas extraordinaria, sanciones, intereses moratorios liquidados a la una y media veces la tasa de interés corriente bancaria (Art. 30 Ley 675 de 2001), entre otros.

En el rubro de otros se encuentra una cuenta llamada responsabilidades en proceso por valor de \$118.966.634 que son cuentas por cobrar a propietarios que por tener un acuerdo de pago se separó de las expensas ordinarias, en las cuentas por cobrar se debe realizar una depuración de cartera ya que hay muchas inconsistencias en los estados de cuenta.

Descripción.	Saldos a 31 de diciembre

<b>DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>VARIACION \$</b>	<b>VARIACION %</b>
Expensas Ordinarias	\$ 1.094.226.243	\$ 1.015.302.887	\$ 78.923.356	8%
Cuentas Por Cobrar Intereses de Mora	\$ 30.546.476	\$ 10.258.998	\$ 20.287.478	198%
Cuota Extraordinaria	\$ 5.578.390	\$ 3.400.300	\$ 2.178.090	64%
Zonas Comunes	\$ 25.000	\$ 870.000	-\$ 845.000	-97%
Gastos Procesales	\$ 1.300.000	\$ 0	\$ 1.300.000	#i DIV/0!
Sanciones	\$ 620.000	\$ 0	\$ 620.000	#i DIV/0!
Otros	\$ 124.855.703	\$ 133.497.936	-\$ 8.642.234	-6%
	<b>\$ 1.257.151.812</b>	<b>\$ 1.163.330.121</b>	<b>\$ 93.821.691</b>	<b>8%</b>

## NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

Registra aquellos activos fijos adquirido durante el periodo, que son necesarios para el funcionamiento del conjunto, el método de depreciación es línea recta.

A continuación, se detalla el rubro.

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>VARIACION \$</b>	<b>VARIACION %</b>
Equipo de Computacion y Comunicación	\$ 64.888.088	\$ 64.888.088	\$ 0	0%
Depreciacion Acumulada	-\$ 454.120	-\$ 3.534.020	\$ 3.079.900	-87%
	<b>\$ 64.888.088</b>	<b>\$ 64.888.088</b>	<b>\$ 0</b>	<b>0%</b>

## NOTA 6. INTANGIBLES

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>VARIACION \$</b>	<b>VARIACION %</b>
Licencia software contable	\$ 950.400	\$ 950.400	\$ 0	\$ 0
	<b>\$ 950.400</b>	<b>\$ 950.400</b>	<b>\$ 0</b>	<b>0%</b>

## NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR

Corresponde a las obligaciones adquiridas por el Conjunto como consecuencia de los servicios y compras demandados para su funcionamiento y mantenimiento, igualmente las obligaciones tributarias (Rete fuente).

Su saldo está representado por los siguientes rubros:

**Descripción.**

**Saldos a 31 de diciembre.**

	2024	2023	VARIACION \$	VARIACION %
SEGURIDAD MISERINO LTDA	\$ 143.401.527	\$ 143.401.527		100%
AIR-E SAS E.P.S.	\$ 136.730.399	\$ 90.092.184	\$ 46.638.215	52%
PRISMA SEGURIDAD	\$ 89.870.640	\$ 124.870.640	-\$ 35.000.000	-28%
INTEGRASEO S.A.S.	\$ 31.715.230	\$ 29.153.700	\$ 2.561.530	9%
NOVA SEGURIDAD PRIVADA LTDA	\$ 17.726.961	\$ 17.000.000	\$ 726.961	4%
HB CONSTRUCCION & INMOBILIARIA S.A.S	\$ 4.831.933		\$ 4.831.933	100%
DIAZ CASTILLO OMAR ANTONIO	\$ 1.798.905		\$ 1.798.905	100%
GOMEZ SILVERA WILSON DAVID	\$ 1.440.000	\$ 1.160.000	\$ 280.000	24%
MUÑOZ VANEGAS MANUEL	\$ 1.400.000	\$ 1.400.000	\$ 0	0%
GESTION SG SAS	\$ 882.000		\$ 882.000	100%
RETEFUENTE	\$ 605.213	\$ 329.099	\$ 276.114	84%
JOSE LUIS MALDONADO DE LA CRUZ	\$ 370.000		\$ 370.000	100%
COMCEL S.A. - CLARO	\$ 47.358		\$ 47.358	100%
ALEXANDRA CRUZ VILLALBA		\$ 17.400.000	-\$ 17.400.000	-100%
GRUPO MAESTRA		\$ 10.801.710	-\$ 10.801.710	-100%
CLUSTER CAPITAL S.A.S.		\$ 188.067	-\$ 188.067	-100%
SEGUROS DEL ESTADO		\$ 5.762.101	-\$ 5.762.101	-100%
	<b>\$ 430.820.166</b>	<b>\$ 298.157.501</b>	<b>\$ 138.612.833</b>	<b>46%</b>

## NOTA 8. OTROS PASIVOS

en otros pasivos tenemos los saldos por anticipos realizados por los propietarios a cuotas de administración para el año siguiente.

	2024	2023	VARIACION \$	VARIACION %
Anticipos de Cuotas de Admon	\$ 2.854.874	\$ 2.206.194	\$ 648.680	29%
Consignaciones pendiente por identificar	\$ 19.584.075	\$ 13.721.262	\$ 5.862.813	43%
Ingresos recibidos para terceros	\$ 42.188.605	\$ 44.188.704	-\$ 2.000.099	-5%
	<b>\$ 64.627.554</b>	<b>\$ 60.116.160</b>	<b>\$ 4.511.394</b>	<b>8%</b>

## NOTA 9. PATRIMONIO

El patrimonio del Conjunto está representado básicamente los Déficits o Excedentes del Ejercicio y los Excedentes Acumulados de años anteriores.

Excedentes del ejercicio

Corresponde al total de los ingresos operacionales y no operacionales menos los gastos operacionales y no operacionales.

Se ilustra de la siguiente manera.

**Descripción.**

**Saldos a 31 de diciembre.**

	2024	2023	VARIACION \$	VARIACION %
Excedentes/ Perdidas Acumuladas	\$ 886.128.219	\$ 844.622.991	\$ 41.505.228	5%
Excedente/Perdida del ejercicio	-\$ 29.192.798	\$ 41.505.871	-\$ 70.698.669	-170%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 856.935.421</b>	<b>\$ 886.128.862</b>	<b>-\$ 29.193.441</b>	<b>-3%</b>

## NOTA 10. INGRESOS

Comprende los valores recibidos y/o causados como resultado de las actividades desarrolladas por la copropiedad en cumplimiento de su objeto social, por concepto de cuotas de administración a residentes,

Los intereses de Mora se causan con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el art 30 de la ley 675 donde se establece que se debe realizar los cobros de intereses de mora a quienes incumplan con el pago de la cuotas de administración dentro de las fechas asignadas, dichos intereses se cobran a la tasa máxima legal permitida que equivale a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superfinanciera en ningún caso debe aplicarse una tasa que exceda el límite de usura establecido.

En la cuenta de ingresos anteriores se refleja los ajustes de unos saldos de proveedores que fueron revisados y no correspondían al saldo reflejado en contabilidad.

En el rubro ingreso tenemos por venta de chip para ingreso peatonal

En los ingresos de zonas comunes comprende el alquiler del salón social

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2024	2023	VARIACION \$	VARIACION %
Expensas Ordinarias	\$ 793.891.235	\$ 695.040.000	\$ 98.851.235	14%
Intereses de Mora	\$ 21.682.867	\$ 0	\$ 21.682.867	100%
Cuota Extraordinaria	\$ 5.500.000	\$ 0	\$ 5.500.000	100%
Chip Vehicular	\$ 4.045.000	\$ 2.605.000	\$ 1.440.000	55%
Zonas Comunes	\$ 1.531.000	\$ 2.950.000	-\$ 1.419.000	-48%
Sanción Por Inasistencia Asamblea		\$ 580.000	-\$ 580.000	-100%
	<b>\$ 826.650.102</b>	<b>\$ 701.175.000</b>	<b>\$ 125.475.102</b>	<b>18%</b>
OTROS INGRESOS	2024	2023	VARIACION \$	VARIACION %
Ingresos de Ejercicios Anteriores	\$ 6.039.034	\$ 0	\$ 6.039.034	#DIV/0!
Ajuste al Peso	\$ 3.907	\$ 26.666	-\$ 22.759	-85%
	<b>\$ 6.042.941</b>	<b>\$ 26.666</b>	<b>\$ 6.016.275</b>	<b>22562%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 832.693.043</b>	<b>\$ 701.201.666</b>	<b>\$ 6.016.275</b>	<b>1%</b>

## NOTA 11. GASTOS

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

A continuación, se detallan los distintos conceptos del gasto:

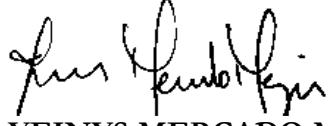
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>VARIACION \$</b>	<b>VARIACION %</b>
Gastos de Personal	\$ 6.720.375	\$ 244.868.520	-\$ 238.148.145	-97%
Gastos Honorarios	\$ 19.256.762	\$ 9.287.134	\$ 9.969.628	107%
Gastos Seguros	\$ 15.860.381	\$ 11.472.187	\$ 4.388.194	38%
Servicio de Vigilancia	\$ 461.795.001	\$ 101.328.244	\$ 360.466.757	356%
Servicio de Administracion	\$ 110.271.001	\$ 66.458.337	\$ 43.812.664	66%
Asesoria Contable	\$ 7.687.500	\$ 25.583.326	-\$ 17.895.826	-70%
Procesamientos de Datos	\$ 1.231.094	\$ 1.939.628	-\$ 708.534	-37%
Energia	\$ 89.478.451	\$ 21.773.935	\$ 67.704.516	311%
Telefono e internet	\$ 1.388.383	\$ 2.282.790	-\$ 894.407	-39%
Transporte flete y acarreos	\$ 19.800	\$ 194.800	-\$ 175.000	-90%
Otros	\$ 4.128.807	\$ 3.848.510	\$ 280.297	7%
Tramites y Licencias	\$ 0	\$ 89.200	-\$ 89.200	-100%
Mantenimiento y Reparaciones	\$ 89.861.184	\$ 130.770.920	-\$ 40.909.736	-31%
Depreciacion quipo de Computacion y Comunicación (Papeleria, Aseo, Transporte y Otros)	\$ 0	\$ 15.734.017	-\$ 15.734.017	-100%
Gastos Bancarios	\$ 12.758.611	\$ 18.152.345	-\$ 5.393.734	-30%
Costos y Gastos de Ejercicios Anteriores	\$ 37.231.628	\$ 5.911.903	\$ 31.319.725	530%
	\$ 4.196.864	\$ 0	\$ 4.196.864	100%
	<b>\$ 861.885.841</b>	<b>\$ 659.695.796</b>	<b>\$ 202.190.046</b>	<b>31%</b>

## ANEXO 1

MANTENIMIENTO TORRE Y AREA COMUN	<b>8.458.420,00</b>
MANTENIMIENTO DE BAJANTES AGUA LLUVIAS	<b>11.380.230,00</b>
MANTENIMIENTO JARDINERIAS	<b>1.750.377,00</b>
CERRAMIENTO PERIMETRAL	<b>749.900,00</b>
SALON SOCIAL	<b>1.250.000,00</b>
MANTENIMIENTO CANCHA	<b>100.000,00</b>
MANTENIMIENTO DE CAMARAS DE SEGURIDAD	<b>4.411.307,00</b>
MANTENIMIENTO LAVADO DE TANQUES	<b>15.223.594,00</b>
MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS	<b>17.180.320,00</b>
MANTENIMIENTOS REDES ELECTRICAS	<b>7.578.480,00</b>
RECARGA DE EXTINTORES	<b>2.660.000,00</b>
EQUIPO DE OFICINA	<b>370.000,00</b>
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	<b>2.720.950,00</b>
ACUEDUCTOS PLANTAS Y REDES	<b>8.237.682,00</b>
INSTALACIONES ELECTRICAS	<b>120.000,00</b>
REPARACIONES LOCATIVAS	<b>3.623.324,00</b>
OTROS	<b>4.046.600,00</b>
	<b>89.861.184</b>

## ANEXO 2

GASTOS DE REPRESENTACION Y RELACIONES PUBLICAS	480.400,00
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	792.800,00
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIA	430.000,00
PAPELERIA	1.797.370,00
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	460.148,00
TAXIS Y BUSES	362.000,00
CASINO Y RESTAURANTE	562.800,00
COMPRA CHIP	1.060.000,00
ELEMENTOS DE FERRETERIA	2.823.205,00
OTROS	3.989.887,00
	<b>12.758.610,00</b>

  
YEINYS MERCADO MEJIA  
Contador Público  
T.P No 173514-T