

CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Señores

Asamblea General de Propietarios

CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE

MZ15

Ciudad

Nosotros el representante legal y contador general Certificamos que hemos preparado los Estados Financieros Básicos: Balance General, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, y Estado de Flujos de Efectivo a diciembre 31 de 2022, de acuerdo con la Ley 222 de 1995, Ley 603/2000, Decreto 1406/99 y el Decreto 2649 de 1993 incluyendo sus correspondientes Notas que forman un todo indivisible con estos.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la Situación Financiera de la Empresa al 31 de diciembre de 2022; así como los Resultados de sus Operaciones, los Cambios en el Patrimonio, los correspondientes a sus Flujos de Efectivo y, además:

- a. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos
- b. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio. Valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico.
- c. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- d. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros Básicos y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes, así como también las garantías que hemos dado a terceros.
- e. 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.
- f. 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 Barranquilla a los 27 días del mes de febrero del año 2023:

Cordialmente,



Alexandra Cruz Villalba
Representante Legal



Wilson David Gómez Silvera
Contador TP.No. T.P. 207146-T

*Notas de
Carácter general*

*Estado de Situación
Financiera
2022*

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA



CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ 15
NIT:901.025.950-9
ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
DEL 01 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2022
Cifras expresadas en peso colombiano

	NOTAS	2022	2021	variacion absoluta	vatiacion %
Efectivo y equivalente efect	4	22.677.381,48	3.074.203,00	19.603.178,48	7,38
Cuentas por cobrar	5	1.121.679.810,99	1.209.029.048,00 -	87.349.237,01	93%
Total Activos corrientes		1.144.357.192,47	1.212.103.251,00 -	67.746.058,53	94%
Otros activos	6	37.059.079,00	7.278.400,00	29.780.679,00	409%
Total Activo		1.181.416.271,47	1.219.381.651,00 -	37.965.379,53	-3%

Alexandra Cruz Villalba
Representante Legal

Wilson David Gómez Silvera
Contador TP.No. T.P. 207146-T



CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ 15
NIT:901.025.950-9
ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
DEL 01 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2022
Cifras expresadas en peso colombiano

	NOTAS	2022		2021		variacion absoluta	vatiacion %	
PASIVOS								
Pasivos Corrientes	7	\$	30.437.878,00	\$	61.074.832,00	-\$	30.636.954,00	-50%
Proveedores								
Pasivos No corrientes	8	\$	397.689.940,00	\$	386.903.620,00	\$	10.786.320,00	3%
Otros pasivos	9	\$	15.086.978,84	\$	-	\$	15.086.978,84	100%
TOTAL PASIVOS			412.776.918,84		386.903.620,00		25.873.298,84	94%
PATRIMNIO								
Excedente/Deficit del período			11.670.920,06		128.772.843,00		(117.101.922,94)	-10%
utilidad acumulada			628.195.589,57		630.221.614,94			
Utilidad ejercicio anterior			128.772.843,00		73.483.573,06		55.289.269,94	233%
			768.639.352,63		832.478.031,00		(63.838.678,37)	-1204%

Alexandra Cruz Villalba
Representante Legal

Wilson David Gómez Silvera
Contador TP.No. T.P. 207146-T



CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ 15

NIT:901.025.950-9

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL COMPRATIVO

DEL 01 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2022

Cifras expresadas en peso colombiano

	NOTAS	2022	2021	variacion absoluta	variacion %
Ingresos Actividades Ordinaria		\$ 694.217.460,00	\$ 654.336.000,00	\$ 39.881.460,00	6%
Total Ingresos Actividades Ordinaria	10	\$ 694.217.460,00	\$ 654.336.000,00	\$ 39.881.460,00	6%
Otros Ingresos	11	\$ 25.507.000,00	\$ -	\$ 25.507.000,00	100%
Total Ingresos no operacionales		\$ 25.507.000,00	\$ -	\$ 25.507.000,00	100%
 Total Ingresos Netos		 \$ 719.724.460,00	 \$ 654.336.000,00	 \$ 65.388.460,00	 10%
 Gastos administrativos	12				
De Personal		\$ 276.715.420,00	\$ 264.901.138,00	\$ 11.814.282,00	4%
servicio contratados		\$ 135.417.582,00	\$ 59.365.406,00	\$ 76.052.176,00	128%
Seguros multiservicios		\$ 24.924.250,00	\$ 13.846.905,00	\$ 11.077.345,00	80%
Servicios publicos Area Comun		\$ 87.929.274,00	\$ 99.453.989,00	-\$ 11.524.715,00	-12%
Mantenimiento		\$ 153.598.793,00	\$ 70.903.716,00	\$ 82.695.077,00	117%
Diversos		\$ 22.884.406,94	\$ 11.955.160,00	\$ 10.929.246,94	91%
Total gastos Administrativos		\$ 701.469.725,94	\$ 520.426.314,00	\$ 181.043.411,94	35%
 Gastos Financieros	13	\$ 6.583.814,00	\$ 5.136.843,00	\$ 1.446.971,00	28%
Total excedente y/o Deficit		\$ 11.670.920,06	\$ 128.772.843,00	-\$ 117.101.922,94	9%

Alexandra Cruz Villalba
Representante Legal

Wilson David Gómez Silvera
Contador TP.No. T.P. 207146-T



CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ 15

NIT:901.025.950-9

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

DEL 01 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2022

Cifras expresadas en peso colombiano

	2022	2022	Variacion	variacion %
Excedente/Deficit del período	11.670.920,06	128.772.843,00	(117.101.922,94)	-10%
utilidad acumulada	628.195.589,57	630.221.614,94	(2.026.025,37)	0%
Utilidad ejercicio anterior	128.772.843,00	73.483.573,06	55.289.269,94	233%
	768.639.352,63	832.478.031,00	(212.434.119,00)	-308%

Alexandra Cruz Villalba
Representante Legal

Wilson David Gómez Silvera
Contador TP.No. T.P. 207146-T



CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ 15

NIT:901.025.950-9

ESTADO FLUJO DE EFECTIVO

DEL 01 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2022

Cifras expresadas en peso colombiano

RECAUDOS CORRIENTES	750.377.288,48	
OPERACIONALES		<u>631.921.372,00</u>
DE PERSONAL	274.364.920,00	
ADMISNITRATIVO	88.572.440,00	
MANTENIMIENTO	153.598.793,00	
SERVICIOS PUBLICOS	2.142.954,00	
IMPUESTOS	3.578.000,00	
AFILIACIONES	2.256.000,00	
ACUERDOS	96.000.000,00	
DIVERSOS	11.408.265,00	
INVERSIONES		<u>74.492.266,00</u>
OPERATIVOS	74.492.266,00	
SEGUROS		<u>14.702.455,00</u>
SEGUROS	14.702.455,00	
OPERACIONES FINANCIERAS		<u>6.583.814,00</u>
FINANCIERAS	6.583.814,00	
TOTAL EFECTIVO O EQUIVALENTE EFECTIVO		<u><u>22.677.381,48</u></u>

Alexandra Cruz Villalba
Representante Legal

Wilson David Gómez Silvera
Contador TP.No. T.P. 207146-T

1. Información General

NOTA 1 – ENTE ECONOMICO

Operaciones:

CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15 – con Nit 901.025.950-9 mediante la RESOLUCION N° 1377 del 07 octubre 2016 se registró como persona jurídica en la dirección Carrera 7M 130-24 en la ciudad de Barranquilla atlántico, entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, no contribuyente de impuestos nacionales, así como de impuesto de industria y comercio.

<i>Fecha</i>	<i>Escritura No.</i>	<i>Notaria</i>	<i>Naturaleza de la Reforma</i>
07-OCT-2016	1377	Novena CC	Constitución

Mediante la RESOLUCION N° 0334 de 30 de Septiembre 2022, se registró a la Sra Alexandra Cruz Villalba identificado(a) con Cedula: 52.434.691, como administrador y representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15**.

NOTA 2 – BASES DE PREPARACION

Periodo Contable:

Los presentes Estados financieros de **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15** – cubre los periodos 2021 y 2022 a diciembre 31.

1. Estado de Situación Financiera a diciembre 31 de 2021 y 2022
2. Estado de Resultado Integral a diciembre 31 de 2021 y 2022
3. Estado de cambio en el Patrimonio por el periodo 2022
4. Estado de Flujo de Efectivo por el periodo 2022

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas para determinar el Estado de Situación Financiera, y han sido aplicadas uniformemente.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de información financiera NIIF y sus correspondientes interpretaciones emitidas por la Contaduría General de la Nación. Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del valor razonable o precio del mercado.

Estado de Situación Financiera.

CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15 – ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera la clasificación corriente y no corriente.

Estado de Resultados Integral

CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15 –. ha optado por presentar su Estado de Resultado integral comparativo.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

La administración de **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15** . es responsable de la información contenida en estos estados financieros. La preparación de los mismos con base a las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), requiere el uso de juicios y estimaciones, así como la utilización del juicio de la gerencia para la aplicación de las políticas contable. Estas estimaciones se han realizado utilizando la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros. Sin embargo, es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificarlas en periodos posteriores.

Moneda funcional y moneda de presentación:

Las partidas incluidas en los estados financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15** . (Pesos Colombianos). Los estados financieros se presentan en “Pesos Colombianos”, que es la moneda funcional de **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15** y la moneda de presentación.

Activos y Pasivos corrientes y No Corrientes:

Activos

CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15 . clasifica un activo como corriente cuando:

Espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operaciones

Mantiene el activo principalmente con fines de negociación

El efectivo o equivalente al efectivo (sección 7 de NIIF para Pymes) cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha del balance.

Pasivos

Se clasificarán como pasivos corrientes cuando:

Se espere liquidar o cancelar en el ciclo normal de la operación de la entidad;

Se mantenga fundamentalmente para negociación;

Deba liquidarse o cancelarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha del balance,

o la entidad no tenga un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del balance.

NOTA 3 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

1. Efectivo y Equivalente al Efectivo:

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones con liquidez y a la vista y que no presentan ningún tipo de restricción de uso en el transcurso normal de las operaciones.

*Los equivalentes de efectivo son aquellas inversiones altamente líquidas, que no están afectadas por la volatilidad de un mercado y que revisten un riesgo mínimo de pérdida de valor. Para **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15** . son consideradas altamente líquidas las inversiones redimibles a un tiempo no superior a 3 meses. Para la medición correspondiente a adopción por primera vez; medición inicial y posterior, **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15** . utilizará el valor razonable.*

2. Cuentas por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar Corriente:

Las cuentas por cobrar son instrumentos financieros, que corresponden a contratos de los cuales se desprende la obligación de prestar un servicio o entregar un bien; y se recibirá como contraprestación, efectivo, equivalentes de efectivo u otro instrumento financiero.

*Medición inicial y posterior: Para la medición inicial y posterior, **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15** . mide estos activos al valor de la transacción que es por lo general su valor razonable. También se someterán a pruebas de deterioro de valor*

Se registrarán pérdidas por deterioro del valor de estos activos, si y sólo si, existe evidencia objetiva de que el importe no se recuperará.

3. Propiedades Planta y Equipo

Propiedades, planta y equipo:

*Son activos tangibles que **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15** . para su uso, suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para fines administrativos, se espera duren más de un ejercicio contable. Se reconocen como activos si es probable que generen beneficios económicos futuros y su costo se puede valorar con fiabilidad. **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15** . en cumplimiento de la Sección 35 de la NIIF para Pymes [2009; párr. 35.7 (d)] al medir su propiedad, planta y equipo, aplicó la NIIF para Pymes de acuerdo a la Sección 17 Propiedad, planta y equipo, utilizando el modelo del costo histórico recalculado.*

Medición inicial: Al costo de adquisición que comprende precio de adquisición, aranceles de importación e impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la compra, después de deducir descuentos, instalación y montaje, y desmantelamiento estimado

Medición posterior: Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo.

Depreciación

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método de línea recta y considera los valores residuales sobre sus vidas útiles estimadas. El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de los activos. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde la fecha en la que están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el Estado de Resultados Integrales.

Vidas Útiles

Edificios y oficinas	50 años
Equipo de cómputo:	5 años
Equipo de oficina:	10 años
Maquinaria y equipo:	Entre 10 y 15 años
Equipo médico científico:	Entre 8 y 15 años

Deterioro.

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a
CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15 . en términos que la misma no

consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en banca rota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores en **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15** , condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento. Además, para una inversión en un instrumento de patrimonio, una disminución significativa o prolongada las partidas en su valor razonable por debajo del costo, representa evidencia objetiva de deterioro.

4 Otros Pasivos:

En este concepto **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15** . agrupa aquellos pasivos que no se consideran instrumentos financieros, pero cumplen la definición de pasivo del marco conceptual. Principalmente se encuentran los anticipos y avances recibidos por parte de los clientes para desarrollar proyectos y pasivos por ingresos diferidos que posteriormente se reconocerán como ingresos en el estado de resultados.

En él no corriente **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15** . agrupa aquellos pasivos que no se consideran instrumentos financieros, pero cumplen la definición de pasivo del marco conceptual y se amortizarán o pagarán después de un año.

5. Excedente / Déficit del periodo.

Refleja las utilidades generadas en el **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ15** . y por lo general vienen dadas desde el estado de resultados, sin embargo, pueden existir transacciones que no pasen por el estado de resultados y directamente se reclasifiquen en Excedentes como son los ajustes en la adopción inicial de las NIIF, los superávits de revaluación de una Propiedad, planta y equipo cuando ésta se realiza, entre otros.

6. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por expensas comunes en el curso ordinario de las actividades.

NOTA 4 – DISPONIBLE

El disponible al 31 de diciembre está conformado así:

Efectivo y equivalente efectivo				
	2022	2021	VARIACION ADSOLUTA	%
Efectivo	\$ 2.347.000,00	\$ 757.000,00	\$ 1.590.000,00	210%
Efectivo Chip Vehicular	\$ 1.296.000,00	\$ -	\$ 1.296.000,00	100%
BANCO AV VILLAS C.C	\$ 18.652.968,80	\$ 1.872.816,00	\$ 16.780.152,80	896%
BANCO AV VILLAS C.A	\$ 381.412,68	\$ 444.387,00	-\$ 62.974,32	-14%
TOTAL	\$ 22.677.381,48	\$ 3.074.203,00	\$ 19.603.178,48	638%

El Efectivo y equivalentes anteriores no presentan a diciembre 31 de 2022 ninguna restricción o característica especial que requiriera ajuste alguno o información adicional.
Las conciliaciones bancarias se encuentran al día.

NOTA 5 – CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR

Cuentas por cobrar				
Concepto	2022	2021	VARIACION ADSOLUTA	%
Cuota Ordinaria de Administración	\$ 1.021.613.330,40	\$ 1.048.041.698,00	-\$ 26.428.367,60	-3%
Cuota extraordinaria	\$ 4.176.600,00		\$ 4.176.600,00	100%
Intereses de Mora	\$ 11.196.989,59	\$ 12.110.789,00	-\$ 913.799,41	-8%
Sanciones y multas	\$ 100.000,00		\$ 100.000,00	100%
Honorarios e intereses	\$ 84.592.891,00	\$ 103.539.561,00		
Anticipo	\$ -	\$ 45.337.000,00	-\$ 45.337.000,00	-100%
TOTAL	\$ 1.121.679.810,99	\$ 1.209.029.048,00	-\$ 68.402.567,01	90%

NOTA 6 – Otros Activos

Corresponden a otros activos no catalogados corrientes:

Otros activos				
Concepto	2022	2021	VARIACION ADSOLUTA	%
Equipos de Oficinas	\$ 7.910.000,00	\$ 7.910.000,00	\$ -	0%
Maquinaria y equipo	\$ 39.203.348,00	\$ -	\$ 39.203.348,00	100%
Intangible	\$ 950.400,00	\$ 950.400,00	\$ -	0%
depreciacion acumulada	-\$ 11.004.669,00	-\$ 1.582.000,00	-\$ 9.422.669,00	596%
TOTAL	\$ 37.059.079,00	\$ 7.278.400,00	\$ 29.780.679,00	409%

NOTA 7 Pasivos corrientes

Concepto				
Concepto	2022	2021	VARIACION ADSOLUTA	%
Grupo Maestra	\$ 14.891.550,00	\$ -	\$ 14.891.550,00	100%
Alexandra Cruz villaba	\$ 10.000.000,00	\$ 10.500.000,00	-\$ 500.000,00	-5%
SK Multi inversiones	\$ 1.983.828,00	\$ -	\$ 1.983.828,00	100%
Laborales	\$ 2.350.500,00	\$ 15.543.095,00	-\$ 13.192.595,00	-85%
Retenciones	\$ 1.212.000,00	\$ -	\$ 1.212.000,00	100%
Asesorias contable	\$ -	\$ 650.000,00	-\$ 650.000,00	-100%
servifuturo	\$ -	\$ 32.012.035,00	-\$ 32.012.035,00	-100%
Fineza	\$ -	\$ 2.369.702,00	-\$ 2.369.702,00	-100%
TOTAL	\$ 30.437.878,00	\$ 61.074.832,00	-\$ 30.636.954,00	-90%

NOTA 8 Pasivos no corrientes

Pasivos No corrientes				
Concepto	2022	2021	VARIACION ADSOLUTA	%
Air-e	183.819.300,00	\$ 98.032.980,00	\$ 85.786.320,00	88%
Novaseguridad	44.000.000,00	\$ 74.000.000,00	-\$ 30.000.000,00	-41%
Prisma seguridad	169.870.640,00	\$ 214.870.640,00	-\$ 45.000.000,00	-21%
TOTAL	397.689.940,00	386.903.620,00	10.786.320,00	26%

Esta nota corresponde a los pasivos del conjunto, lo más relevante y a resaltar es la deuda a la empresa Air-e empresa de energía lo cual se encuentra en reclamación por inconsistencia en el consumo.

NOTA 9 – Otros Pasivos

Otros Pasivos				
Concepto	2022	2021	VARIACION ADSOLUTA	%
Anticipos cuota administracion	\$ 2.345.453,00		\$ 2.345.453,00	100%
Ingresos Recibidos para terceros	\$ 538.118,00		\$ 538.118,00	100%
signaciones Pendiente por Identif	\$ 12.203.407,84		\$ 12.203.407,84	100%
	\$ 15.086.978,84	\$ -	\$ 15.086.978,84	300

NOTA 10 – INGRESOS

Los ingresos que se relacionan corresponden a los diferentes procesos realizados durante el año 2022

A continuation, se relacionan:

Ingresos Actividades Ordinaria				
Concepto	2022	2021	VARIACION ADSOLUTA	%
Cuota de administracion	\$ 678.997.200,00	\$ 654.336.000,00	\$ 24.661.200,00	4%
Cuota de Extraordinaria	\$ 14.904.000,00		\$ 14.904.000,00	100%
Intereses De Mora Cuota Admon	\$ 316.260,00		\$ 316.260,00	100%
TOTAL	\$ 694.217.460,00	\$ 654.336.000,00	\$ 39.881.460,00	204%

NOTA 11 – OTROS INGRESOS

A continuación, realizo la descripción de los otros ingresos obtenidos en el periodo 2022

Otros Ingresos				
Concepto	2022	2021	VARIACION ABSOLUTA	%
Multas y Sanciones	\$ 100.000,00		\$ 100.000,00	100%
Chip vehicular & Peatonal	\$ 25.407.000,00		\$ 25.407.000,00	100%
TOTAL	\$ 25.507.000,00		\$ 25.507.000,00	200%

NOTA 12 – GASTOS ADMINISTRATIVOS

En esta nota describo los gastos administrativos.

Concepto	2022	2021	VARIACION ADSOLUTA	%
De Personal				
SUELDOS	\$ 137.615.333,00	\$ 138.093.772,00	-\$ 478.439,00	-0,35%
JORNALES	\$ 16.530.973,00	\$ 15.642.375,00	\$ 888.598,00	6%
CESANTIAS	\$ 13.985.175,00	\$ 9.632.454,00	\$ 4.352.721,00	45%
INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$ 1.451.671,00	\$ 1.094.369,00	\$ 357.302,00	33%
PRIMA DE SERVICIOS	\$ 13.991.073,00	\$ 11.531.569,00	\$ 2.459.504,00	21%
VACACIONES	\$ 5.195.834,00	\$ 4.816.272,00	\$ 379.562,00	8%
BONIFICACIONES	\$ 55.778.433,00	\$ 52.406.641,00	\$ 3.371.792,00	6%
DOTACION Y SUMINISTRO A TRABAJO	\$ 7.159.000,00	\$ 5.872.290,00	\$ 1.286.710,00	22%
CAPACITACION AL PERSONAL	\$ 1.200.000,00		\$ 1.200.000,00	100%
APORTES A ADMINISTRADORAS DE R	\$ 1.455.902,00	\$ 1.374.046,00	\$ 81.856,00	6%
APORTES A FONDOS DE PENSIONES	\$ 16.580.556,00	\$ 16.571.252,00	\$ 9.304,00	0%
APORTES CAJAS DE COMPENSACION	\$ 5.534.170,00	\$ 6.429.300,00	-\$ 895.130,00	-14%
GASTOS MEDICOS Y DROGAS	\$ 237.300,00	\$ 100.000,00	\$ 137.300,00	137%
Gastos de Recreacion		\$ 1.336.798,00	-\$ 1.336.798,00	-100%
Total de personal	\$ 276.715.420,00	\$ 264.901.138,00		
servicio contratados				
SERVICIO ADMINISTRACION	\$ 58.266.841,00	\$ 43.058.106,00	\$ 15.208.735,00	35%
SERVICIO DE ASEO	\$ 35.586.948,00		\$ 35.586.948,00	100%
ASESORIAS CONTABLE	\$ 18.741.135,00	\$ 15.000.000,00	\$ 3.741.135,00	25%
ASISTENCIA TECNICA	\$ 21.937.000,00		\$ 21.937.000,00	100%
PROCESAMIENTO ELECTRONICO DE DATOS	\$ 885.658,00	\$ 1.307.300,00	-\$ 421.642,00	-32%
Total Servicios contratados	\$ 135.417.582,00	\$ 59.365.406,00		
Seguros multiservicios				
SEGURO COPROPIEDAD	24924250	\$ 13.846.905,00	\$ 11.077.345,00	80%
Total Seguros multiservicios	24924250	13846905		
Servicios publicos Area Comun				
SERVICIO DE ENERGIA	85.786.320,00	\$ 98.032.980,00	-\$ 12.246.660,00	-12%
TELEFONO	\$ 2.142.954,00	\$ 1.421.009,00	\$ 721.945,00	51%
Total Servicios publicos Area Comun	\$ 87.929.274,00	\$ 99.453.989,00		
Mantenimiento				
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	\$ 49.557.151,00		\$ 49.557.151,00	100%
MANTENIMIENTO TORRE Y AREA COMUN	\$ 23.677.600,00	\$ 29.924.975,00	-\$ 6.247.375,00	-21%
CERRAMIENTO PERIMETRAL	\$ 27.117.800,00	\$ 7.940.000,00	\$ 19.177.800,00	242%
MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS	\$ 3.790.000,00	\$ 3.070.000,00	\$ 720.000,00	23%
LAVADO DE TANQUES	\$ 7.680.000,00	\$ 10.740.000,00	-\$ 3.060.000,00	-28%
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 9.308.969,00		\$ 9.308.969,00	100%
MANTENIMIENTOS E INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 7.579.004,00	\$ 7.296.741,00	\$ 282.263,00	4%
RECARGA DE EXTINTORES	\$ 1.871.000,00	\$ 2.440.000,00	-\$ 569.000,00	-23%
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	\$ 312.600,00	\$ 7.910.000,00	-\$ 7.597.400,00	-96%
ADECUACION E INSTALACION	11.700.000,00		\$ 11.700.000,00	100%
DEPRECIACION	11.004.669,00	\$ 1.582.000,00	\$ 9.422.669,00	596%
Total Mantenimiento	\$ 153.598.793,00	\$ 70.903.716,00		
Diversos				
Inversion Chip vehicular	\$ 16.525.000,00		\$ 16.525.000,00	100%
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	2.890.650,00	\$ 4.043.064,00	-\$ 1.152.414,00	-29%
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	734.551,00	\$ 6.552.766,00	-\$ 5.818.215,00	-89%
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	439.200,00		\$ 439.200,00	100%
TAXIS Y BUSES	678.000,00	\$ 821.500,00	-\$ 143.500,00	-17%
CASINO Y RESTAURANTE	624.000,00	\$ 232.000,00	\$ 392.000,00	169%
OTROS (Gastos de asamblea, ajuste al peso, insumos, etc)	993.005,94	\$ 305.830,00	\$ 687.175,94	225%
Total Diversos	\$ 22.884.406,94	\$ 11.955.160,00	\$ 10.929.246,94	91%
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 701.469.725,94	\$ 520.426.314,00	\$ 181.043.411,94	35%

NOTA 13– GASTOS FINANCIEROS

Gastos Financieros

Gastos Financieros				
Concepto	2022	2021	VARIACION ABSOLUTA	%
FINANCIEROS	\$ 6.583.814,00	\$ 5.136.843,00	\$ 1.446.971,00	28%
TOTAL Gastos Financieros	\$ 6.583.814,00	\$ 5.136.843,00	\$ 1.446.971,00	28%

Recomendaciones para el presupuesto 2023.

- 1) *Ajustar el presupuesto a la variación de los precios del año 2023,*
- 2) *Aumento de la cuota de administración, en base al ajuste presupuestal.*
- 3) *Realizar el cobro de retroactivo en base al número de meses que no aplico el ajuste de la cuota de administración.*

*No se presentaron hechos relevantes después del cierre de los estados financieros que puedan afectar de manera significativa la situación financiera **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ 15.** reflejada en los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2022.*

Wilson David Gómez Silvera

Wilson David Gómez Silvera
Contador TP.No. T.P. 207146-T