



CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE

Bogotá, 15 de Marzo de 2023

Señores

COPROPIETARIOS, RESIDENTES Y/O DELEGADOS

ASUNTO: ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PROPIETARIOS NO PRESENCIAL - PRIMERA CITACION

En mi condición de Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial SAUCOS DEL BOSQUE, de acuerdo a lo dispuesto en el CAPITULO X ARTICULO No. 39 de la LEY 675 de 2001 que rige a la PROPIEDAD HORIZONTAL, me permito convocar a los propietarios a participar en la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS NO PRESENCIAL la cual se **llevará a cabo el día 16 de Abril de 2023 a las 08:00 a.m. de manera virtual, para lo cual se les enviara a sus correos electrónicos un link con la invitación correspondiente**

NOTA 1: En caso de no conformar el quórum requerido, **según el Artículo 41 de la Ley 675**, desde ya la Administradora convoca para una nueva reunión la cual se llevará a cabo el **MIERCOLES 19 de abril de 2023 a las 8:00 p.m. de la misma manera y con el mismo ORDEN DEL DIA.**

PROFORMA: Para delegar poder de representación a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, el formato debe ser debidamente diligenciado para que tenga validez. Les recordamos que a los miembros del Consejo y demás estamentos administrativos del conjunto, no se les puede otorgar poder, puesto que ellos se encuentran en ejercicio de sus cargos y no podrán representar derechos distintos a los suyos propios.

Su asistencia en esta Asamblea es de vital importancia pues sus sugerencias y comentarios, así como su participación en la toma de decisiones contribuirán positivamente para la buena marcha de la gestión Administrativa del Conjunto.

ORDEN DEL DIA PROPUESTO

1. Registro de asistencia y verificación del Quórum.
2. Aprobación del Orden del día.
3. Elección del Presidente, Secretario para la Asamblea y Comisión Revisora del Acta.
4. Lectura y/o Aprobación del Acta de la Reunión Anterior (Informe de la Comisión Verificadora).
5. Informe gestión de Administración.
6. Informe del Consejo de Administración - Comité de convivencia
- 7 Informe Comité técnico delegado por la asamblea.*
8. Dictamen e Informe de Revisoría Fiscal *
9. Aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2022
10. Presentación y Aprobación del Proyecto de Presupuesto para la vigencia 2023
11. Propositiones y varios – Entregar formato diligenciado en la oficina de administración a más tardar el 31 de marzo de 2023

- 12 .Nombramiento cargo de Revisor Fiscal 2023-2024
13. Nombramiento Consejo de Administración 2023-2024
14. Nombramiento del Comité de Convivencia.2023-2024



CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE

NOTA 1- LOS INFORMES NO SERAN LEIDOS EN SU TOTALIDAD, PARA DARLE CELERIDAD A LA REUNION SERAN ENVIADOS CON TIEMPO Y SE RESOLVERAN INQUITUDES DE CADA UNO

NOTA 2: SI EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ARRENDADO, FAVOR HACER LLEGAR ESTOS DOCUMENTOS AL PROPIETARIO, DE NO HACERLO Y EN CASO DE QUE EL INMUEBLE NO FUESE REPRESENTADO EN LA ASAMBLEA, USTED SERA SOLIDARIO CON LA SANCION POR INASISTENCIA CORRESPONDIENTE A \$50.000. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL MANUAL DE CONVIVENCIA.

Todos los comprobantes de las cuentas, correspondencia y libros de actas se encuentran a disposición de quien los desee verificar en la oficina de administración y dentro de los horarios establecidos.

Así mismo a todos los residentes que presenten alguna inquietud con los informes contables y/o Administrativos, los invitamos para que se acerquen a la oficina de administración **los días lunes 11 y martes 12 de abril en el horario de 06:00 P.M. a 08:30 P.M.** para resolver cualquier inquietud, pues contamos este día con la presencia del señor Revisor Fiscal, la Contadora y la Administradora, quienes serán los encargados de despejar y/o aclarar sus inquietudes.

Invitamos a toda la comunidad a estar a tiempo a la reunión para poder hacer el registro correspondiente.

REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

El Consejo de Administración y la Administración presentan de manera respetuosa, el reglamento de la Asamblea, cuyo cumplimiento está encaminado a garantizar el sano y constructivo desarrollo de la misma.

1. El quórum de la Asamblea General, será certificado por la Revisoría Fiscal.
2. No podrá participar ninguna persona en estado de embriaguez y/o con efectos de sustancias alucinógenas.
3. Ningún copropietario podrá representar más de 2 inmuebles.
4. Una vez constituido el quórum, éste no se entenderá desintegrado por el retiro de alguno o algunos de los asistentes.
5. Solo se considerará asistencia a la asamblea si se encuentran al finalizar la misma, en caso de tener problemas en su conexión deberán hacer llegar el respectivo soporte al correo del conjunto.
6. Por regla general las decisiones de la Asamblea, salvo en aquellos casos en que la ley, el régimen de Propiedad Horizontal o el Reglamento de Propiedad Horizontal, exija una mayoría especial, las decisiones se tomarán por la mayoría simple de los derechos presentados en la reunión. Se exceptúan las decisiones relacionadas con reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal tales como: fijación de expensas extraordinarias, afectación de destinación de bienes comunes, adquisición de inmuebles, disolución y liquidación que requieran mayoría calificada, la cual corresponde a decisiones tomadas por lo menos con 70% de los coeficientes que representan el conjunto.
7. Se elegirá de la Asamblea al Presidente y Secretario mediante postulación directa de los Copropietarios.
8. El Presidente será el director de la reunión de la Asamblea, hará cumplir el orden del día, concederá el uso de la palabra en el orden que sea solicitada, someterá a decisión de la Asamblea los temas que lo requieran y las proposiciones presentadas.

- 9.** Los participantes que quieran hacer uso de la palabra, la solicitarán levantando la mano, esperando que el Presidente de la Asamblea se la conceda.
- 9.1** Se tendrá la opción de chat y esta será la primera línea de comunicación, solo se habilitarán los micrófonos siempre y cuando no supere las dos intervenciones por punto.
- 10.** La persona que haya obtenido la palabra vía micrófono o chat, indicara su nombre y número de casa o apartamento.
- 11.** Cada propietario podrá intervenir en la Asamblea hasta dos (2) veces sobre un mismo asunto y durante un lapso no mayor de dos minutos (2). Si hubiere lugar una interpelación, el Presidente de la asamblea concederá al Copropietario el uso de la palabra si así lo considera.
- 12.** Todo participante en uso de la palabra debe dirigirse a la Asamblea y no a persona determinada, ni establecer dialogo con ella.
- 13.** La exposición del pensamiento de todo orador, debe hacerse en forma breve, clara, concisa, evitando las discusiones inútiles y lenguaje ofensivo o violento.
- 14.** Mientras alguien está interviniendo, no podrá ser interrumpido por nadie, solo por el Presidente de la Asamblea y esto cuando se está saliendo del orden y las circunstancias lo ameriten.
- 15.** Los temas correspondientes a quejas o reclamos deben ser encaminadas a la administración, ya que la Asamblea no es escenario para esto.
- 16.** La Asamblea se da por terminada por la expresa manifestación del residente una vez concluido el orden del día o por decisión de la mayoría que aplaza la discusión de algún tema para otra Asamblea extraordinaria o prolongación de la misma.

Cordialmente,



AMPARO RODRIGUEZ AREVALO
Representante Legal



CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE

PRESENTACION INFORMES 2022

Señores Asambleístas:

A continuación presentamos el equipo de trabajo con que se contó durante el 2022:

CONSEJO DE ADMINISTRACION- COMITÉ DE CONVIVENCIA

Carlos Alberto Meza, Presidente
Sandra Cardozo, Vicepresidente
Daniela Mancipe, Tesorera
Luz Marina Buitrago
María Camila González
Luis Eduardo Sánchez
Leonardo Jiménez

COMITÉ TECNICO

Carlos Alberto Galán

CONTADORA

Claudia Patricia Marín

REVISOR FISCAL

Juan Cristian Rojas

EMPRESA DE VIGILANCIA

Dugatan LTDA

EMPRESA ASEO

Serviaseo SAS

POLIZA DE SEGUROS

Axa Colpatria

COBRO CARTERA

Laiton Lawyers

PROFESIONAL SISTEMA DE GESTIÓN

Christian Granobles

MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS

Hidrovital SAS

ADMINISTRADORA Y REPRESENTATE LEGAL

Amparo Rodríguez Arévalo

Respetados copropietarios a continuación me permito referir lo más relevante de la gestión 2022:

Todos los informes presentados a continuación fueron elaborados de manera clara, por cada uno de los encargados de estos.

Organización de la Administración

La contabilidad, documentos legales y demás información sobre el manejo del Conjunto se encuentran en la oficina de administración y están disponibles para consulta de todos los copropietarios.

El programa contable que se usa en el Conjunto Residencial Saucos del Bosque sigue siendo SISCO DE ADMYSIS LTDA, con quien se renovó contrato de mantenimiento 2023-2024

Responsabilidad en el Manejo de los Dineros del Conjunto.

Durante el año 2022, se siguen realizando los pagos a proveedores por medio electrónicos desde la plataforma del Banco Scotiabank Colpatria.

Tanto el banco como el datafono para pagos, reportan los ingresos de manera diaria, al igual que las transferencias bancarias realizadas por los residentes que son enviadas al correo para su identificación. Seguimos teniendo un número importante de consignaciones por identificar, tanto de 2022, como de años anteriores.

Como se informó el año anterior, con los recursos que se tienen como, ingresos parqueadero de visitantes, y de motos, se abrieron dos CDTs, que generan una rentabilidad importante, que ha servido para satisfacer gastos del conjunto.

OBRAS REALIZADAS DURANTE LA VIGENCIA

Las labores que se realizan cotidianamente, para mantener el conjunto al día, son limpieza de torres y zonas comunes a diario, poda de cerca viva cada 3 meses, igual que el mantenimiento de jardines, la poda del césped se hace una vez por mes, el lavado general de las torres se realiza mínimo dos veces al año, barrido de sótano cada dos meses y lavado cada 4 meses.

El mantenimiento de motobombas cada 2 meses y el lavado general de tanques de reserva se realizan dos veces al año.

Igualmente se vienen cambiando las flautas de los contadores, de los apartamentos, porque al ser de tubería galvanizada, está muy deteriorada por el óxido provocando fugas de agua.

-1 Parque infantil: Se realizó mantenimiento y pintura a cada uno de los juegos infantiles, incluyendo el parque bio saludable, se agregó un nuevo juego, para la diversión de nuestros niños.



2- Chut de basuras: Ante las continuas lluvias, este camino se encharcaba, dificultando el paso a depositar la basura, por esto se realizó un sendero más apropiado.



3-Conexión agua de tanques de reserva a las casas: Ante los continuos cortes de agua por parte de la Empresa de Acueducto, que afectaban a los residentes de las casas, que aunque algunas tienen tanque de reserva, no era suficiente para su abastecimiento, se realizó una obra para suministrar el líquido durante todo el tiempo. Para ello se adquirió un nuevo equipo, que se conectó desde los tanques de reserva del costado norte, hacia cada una de las casas mejorando también la presión a, que en muchas ocasiones no les llegaba hasta el tercer piso.



4-Tapas de cajas: debido al tráfico de personas y bicicletas y al mal trato que en ocasiones se le da a las tapas de cajas de aguas negras, fue necesario reemplazarlas casi en su totalidad.



5- Arreglo BBQ y Kiosco: Ante el mal estado de las tejas del asador, estas fueron cambiadas y se realizó pintura general tanto del asador como del Kiosco



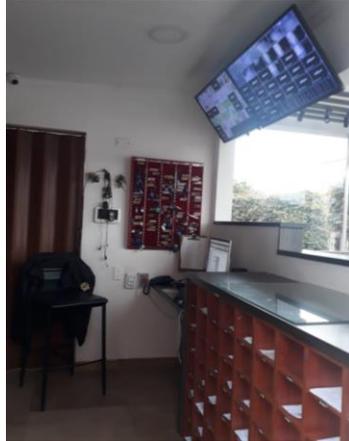
6- Arreglo Malla cancha: Se arregló la malla de la cancha en su totalidad y se cambiaron las mallas de los arcos, se resembro pasto y se nivelaron los huecos que habían en la cancha.

7- Remodelación portería, recepción y oficina de administración; se realizó la remodelación tanto la portería como la recepción, para darle una cara más bonita al conjunto y bienestar al personal de vigilancia ya que no tenían un lugar en donde calentar ni consumir sus alimentos. Se les compraron lockers para que puedan disponer sus elementos personales.

Adicionalmente se agrando el sitio de archivo de la oficina de administración, proporcionando más espacio para guardar los libros y en general la documentación.

Cabe resaltar que no fue necesario solicitar cuotas extraordinarias a los copropietarios para el pago de la adecuación de la portería, dado que, se canceló utilizando saldos de las reservas por concepto de inversiones, salón social, otras reservas y con la recuperación de cartera de años anteriores.





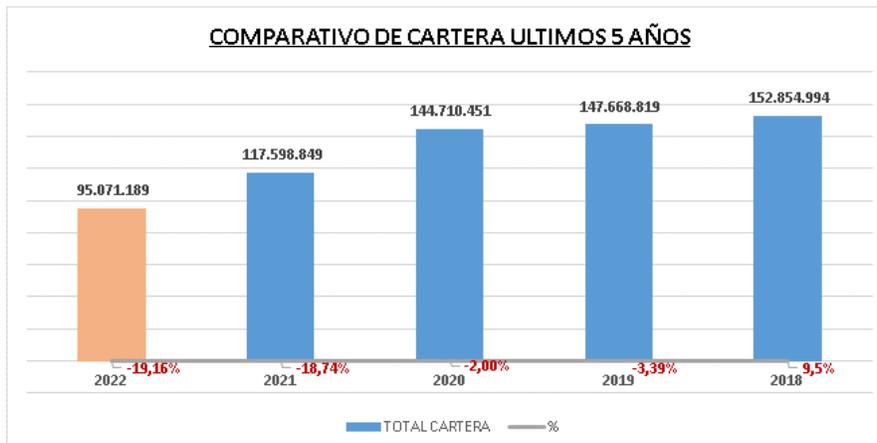
Situación de Cartera

En el año 2022 se continuo con la gestión de cartera, como resultado de esta se obtuvo una recuperación importante, logrando una reducción del 19% frente al año anterior.

Se suscribieron acuerdos de pago los cuales se vienen cumpliendo y varios copropietarios cancelaron la totalidad de las deudas regularizando su situación de cartera con el Conjunto.

La firma de cobranzas contratada para el cobro jurídico de la cartera en mora ha realizado acercamientos con varios de los deudores para lograr la normalización de las deudas.

Se anexa gráfica comparativa en la cual se evidencia el comportamiento de la cartera en los últimos 5 años.



Eventos y Celebraciones

Este año se quiso realizar una celebración especial para toda la familia en el mes de octubre, en donde se invitó a todos los residentes a participar, hubo refrigerio, animadores disfraces, tanto de niños como de adultos, se contó con la participación de muchas familias.

Estuvimos acompañados por una empresa de recreación que hizo que los asistentes tuvieran una tarde muy animada. Como es de costumbre todos los niños asistentes tuvieron su detalle.

En el mes de diciembre se celebró la primera novena que correspondió al consejo de administración y a la administración, un residente nos dio una muestra de su talento, con un show de salsa y contamos con la asistencia de papá Noel quien brindo un rato agradable. .



Se realizó el desayuno para los colaboradores, como muestra del agradecimiento por la labor desarrollada durante todo el año 2022, en la cual también se les entregó un detalle.

Se sigue trabajando con el mismo entusiasmo y empeño para ver crecer cada día más nuestro conjunto.

Atentamente,



AMPARO RODRIGUEZ AREVALO.
Represente Legal

**INFORME DE GESTIÓN
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
PERIODO ABRIL 2022 – ABRIL 2023
CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE**

En cumplimiento con las normas y disposiciones regulatorias contenidas en la ley 675 de 2001 y las atribuciones reglamentarias otorgadas en el reglamento de propiedad horizontal, el Consejo de Administración del Conjunto Residencial Saucos del Bosque se permite presentarle a todos los asambleístas el siguiente informe de la gestión realizada en el periodo que hoy termina.

Mantenimiento de jardines: como pudieron observar en 2022 los jardines de las zonas comunes de los corredores entre las casas y las torres 5 a la 10 se vio afectado por una plaga de chizas, plaga de gusanos que se comieron las raíces de las Durantas, secando como pudieron observar las plantas hasta llegar a matarlas.

Sumado a esto, también pasamos por la época de heladas en la ciudad de Bogotá que llevó a agilizar el proceso de deterioro de los jardines y eliminar la fumigación realizada.

Como plan de mejora, se removió la tierra, se fumigo con productos naturales amigables con el medio ambiente y la comunidad y se sembraron de forma inicial 70 docenas de durantas en el mes de noviembre para validar su evolución, las cuales se han adaptado de una manera favorable a nuestra comunidad por lo cual se van a sembrar en los próximos días 50 docenas más.

Conexión tanques de reserva para las casas: Teniendo en cuenta los problemas de presión en el suministro de agua de las casas y la falta del servicio en fechas de corte, se instaló un bypass entre el tanque de reserva de la zona norte y el tubo madre de conexión de las casas, haciendo que les llegue mayor presión en el suministro del servicio de agua e incorporándolas al servicio de reserva del conjunto.

Nota aclaratoria: Es de anotar que estas modificaciones se realizan antes del contador de servicio de cada inmueble, razón por la cual en ningún momento afecta la tarifa del servicio ya que el consumo depende del uso de cada inmueble.

Remodelación recepción y portería: Con el propósito de mejorar el aspecto del conjunto y pretender valorizar los inmuebles, se realizó el proyecto de remodelación de la recepción y portería, dándole a la fachada un aspecto más moderno y homogéneo al cerramiento, logrando crear un espacio más cómodo para el tránsito de los residentes, la recepción de los visitantes y la estancia de los guardas.

El diseño de este espacio buscó crear un ambiente de armonía, amigable con la naturaleza y el medio ambiente en donde el consumo de energía se disminuye por su gran iluminación natural y colores cálidos que generan un entorno de tranquilidad y seguridad por su amplia visibilidad del exterior.

Cambio y adecuación Red Eléctrica Portería: En razón a las dificultades y altos riesgos existentes por todas las conexiones electromagnéticas que llegan a la portería (eléctrica, electrónica, de citofonía, cámaras, puertas y etc.) y aprovechando la remodelación se cambió y adecuó toda la red eléctrica y electrónica de la portería evitando posibles peligros y riesgos.

Remodelación Edificio social y administración: En cuanto al edificio social se realizaron los mantenimientos correspondientes, reparación de estufas, pintura general, ampliación del archivo de administración, buscando crear uniformidad con la remodelación de la portería y un ambiente más acogedor.

Mantenimiento y adecuación parque infantil y Bio-saludable: Se realizó el mantenimiento periódico del el parque bio-saludable y el parque infantil, adicionando una malla en los juegos lo que ha tenido una gran acogida por parte de los niños del conjunto, manteniendo nuestra exclusividad en zonas verdes dentro del sector.

Mantenimiento cancha y zona de BBQ: Se realizó el mantenimiento periódico en la cancha de fútbol, cambiando las mallas de los arcos, pintándolos, marcando las zonas y se tejió la malla de cerramiento. En cuanto al BBQ se cambiaron las tejas, se pintó toda la zona y cambio de parrilla.

Reapertura GYM: Con el propósito de apoyar con hábitos de vida saludable, se llegó a un acuerdo con un nuevo entrenador que ofrece sus servicios en el gimnasio del conjunto a los residentes, para tal fin se adicionaron a los equipos existentes una caminadora y una elíptica, esperando con esto que los residentes puedan contar con un mejor gimnasio dentro del conjunto, así mismo se realizó el mantenimiento de todos los equipos quedando listos para su uso.

Sendero Shut: Se construyó un sendero en cemento hacia el Chut de basuras y se cambió el piso de éste, mejorando el aspecto de las zonas comunes del lado norte del conjunto brindando mayor comodidad y facilidad de tránsito a los residentes al llevar sus basuras.

Jardinería externa: Durante los últimos meses se evidenciaba un alto nivel de inseguridad por los alrededores del conjunto debido al extenso follaje de los árboles externos, lo que limitaba y bloqueaba la visibilidad de los guardas y las cámaras de seguridad de los alrededores del conjunto y los peatones colocándolos en una alta situación de riesgo, razón por la cual con el apoyo del señor Jhon Quintero, a quien queremos extender nuestro agradecimiento y el de los residentes que nos lo han manifestado, se realizó una poda de estos mejorando la seguridad de todos, residentes y vecinos.

Tapas de las cajas de aguas negras y lluvias: se realiza el cambio de las tapas de las cajas de aguas negras y lluvias del conjunto ya que por su deterioro estaban ocasionando accidentes a los residentes del conjunto.

Estas fueron elaboradas en cemento y a la medida, mejorando el tránsito de los residentes en las zonas comunes del conjunto.

Eventos sociales: Como es costumbre en el conjunto se realizaron las novenas de diciembre, el día de la familia y el niño, para el día de la madre se enviaron obsequios a las madres del conjunto.



CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE

CONVIVENCIA

Teniendo en cuenta que para este periodo no se contó con un comité de convivencia, esta función fue asumida de manera directa por el consejo de administración, encontrando un alto nivel de incumplimiento a las normas de convivencia de los residentes del conjunto, viéndonos obligados por su alto número de reincidencias y omisión a requerimientos a la imposición de multas a los infractores y reuniones permanentes entre residentes, administración y consejo, dentro de las cuales debemos resaltar:

- Manejo irresponsable de mascotas.
- Uso indebido de zonas comunes en parqueaderos.
- Manejo de conflictos entre adolescentes en zonas comunes.
- Conflictos entre residentes por irrespeto e intolerancia.
- Falta de aseo de los residentes en las zonas comunes.
- Falta de respeto a la administración y consejeros.

CONSEJO DE ADMINISTRACION 2022-2023

INFORME COMITÉ TÉCNICO

INFORME ASAMBLEA – COMITÉ TÉCNICO

Respetados Asambleístas, nos permitimos presentar informe del comité técnico el cual estuvo conformado por el señor Carlos Galán, para el periodo comprendido de Abril de 2022 a marzo de 2023.

1. Se realizó apoyo técnico a la Administración y el Consejo de administración en las labores de seguimiento a las obras y contratos ejecutados.
2. Se atendieron algunas solicitudes e inquietudes de residentes respecto a temas de la ejecución de las obras del conjunto, canalizando estas inquietudes a la Administración y al Consejo de Administración.
3. Se realizó seguimiento a la administración respecto la intervención y arreglos de las fallas o daño (eléctricos, puertas, dotacionales, entre otros) presentados en el conjunto durante la presente vigencia.
4. Se prestó apoyo permanente al consejo y a la administración en los aspectos técnicos y jurídicos que debe cumplir la constructora CONINSA, según acuerdo firmado en años anteriores. A la fecha, no se ha legalizado lo acordado.

Como Comité técnico puedo manifestar que las obras y reparaciones realizadas en el conjunto, se ejecutaron cumpliendo con los principios de transparencia; Así mismo aclaramos que el comité no participó (previamente) en los estudios de mercado, ni en la revisión de cotizaciones de las obras contratadas por la administración. Por lo tanto, sugerimos a la administración y el consejo de administración, que para la presente vigencia sea tenido en cuenta a los miembros del comité como apoyo en la revisión de aspectos financieros.

Cordialmente,

CARLOS GALAN

Miembro del Comité Técnico



JUAN CRISTIAN ROJAS VASQUEZ
Contador Público Especialista En
Revisoría Fiscal y Auditoría Forense

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2022

Señores

RESIDENTES Y COPROPIETARIOS

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE

NIT. 900.213.605-5

Ciudad.

OPINIÓN

He examinado los estados financieros del **Conjunto Residencial Saucos del Bosque**, por el periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2022 y que incluyen, el estado de situación financiera, el estado de resultados integral y la ejecución presupuestal de ingresos y gastos correspondientes al ejercicio 2022, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos del **Conjunto Residencial Saucos del Bosque** han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el anexo N° 3 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera, la orientación 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública y el manual de políticas contables individuales de la Copropiedad.

Los estados financieros a cierre de 31 de diciembre de 2022 fueron auditados por mí y en mi opinión presentan razonablemente la situación Financiera del **Conjunto Residencial Saucos del Bosque**, de conformidad con las Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia.

FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

He llevado a cabo esta auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, el artículo 57 de la Ley 675 de 2001 y el pronunciamiento número 7 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública,

CEL. 316 434 84 11
icristianrojas93@gmail.com



JUAN CRISTIAN ROJAS VASQUEZ
Contador Público Especialista En
Revisoría Fiscal y Auditoría Forense

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. Soy independiente de la Copropiedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA COPROPIEDAD EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el anexo N° 3 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera, la orientación 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública y el manual de políticas contables individuales de la Copropiedad y la Ley 222 de 1995. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Copropiedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Copropiedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. El Consejo de Administración de la Copropiedad es responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Copropiedad.

RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de



JUAN CRISTIAN ROJAS VASQUEZ
Contador Público Especialista En
Revisoría Fiscal y Auditoría Forense

una auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Copropiedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada.
- Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Copropiedad deje de ser una empresa en funcionamiento. Comunicué con los responsables del gobierno de la Copropiedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.



JUAN CRISTIAN ROJAS VASQUEZ
Contador Público Especialista En
Revisoría Fiscal y Auditoría Forense

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Además, informo que durante el año 2022, la Copropiedad ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Copropietarios y el Consejo de Administración; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los estados financieros, y la Copropiedad ha efectuado la liquidación y pago oportuno al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales al igual que los contratistas de la Copropiedad. La administradora dejó constancia en el informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas de sus proveedores de bienes y servicios.

OPINIÓN SOBRE CONTROL INTERNO Y CUMPLIMIENTO LEGAL Y NORMATIVO

Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno.

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 entidad, 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:

- Normas legales que afectan la actividad de la Copropiedad.
- Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Actas de asamblea y de Consejo de Administración.
- Manuales de funciones.

El control interno de una entidad es un proceso efectuado por los encargados del Consejo de Administración, la administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.



JUAN CRISTIAN ROJAS VASQUEZ
Contador Público Especialista En
Revisoría Fiscal y Auditoría Forense

El control interno de una entidad incluye aquellas políticas y procedimientos que (1) permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la entidad; (2) proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo N° 3, que corresponde al marco normativo para microempresas, y que los ingresos y desembolsos de la entidad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del Consejo de Administración; y (3) proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la Copropiedad que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.

También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a la Copropiedad, así como de las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar.

Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la Copropiedad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea y Consejo de Administración, y 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. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como revisor fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.



JUAN CRISTIAN ROJAS VASQUEZ
Contador Público Especialista En
Revisoría Fiscal y Auditoría Forense

OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO LEGAL Y NORMATIVO

En mi opinión, la entidad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea de Copropietarios y el Consejo de Administración, en todos los aspectos importantes:

- En relación con lo ordenado en la Ley 603/2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración está dando cumplimiento a su obligación de utilizar software debidamente licenciado.
- Se comprobó que se cumplió con el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones mensuales con pago, así como la información exógena o de medios magnéticos exigidos por la DIAN.
- En relación con la situación jurídica, su detalle de procesos a favor y en contra de la Copropiedad, se encuentra detallado en el informe de administración y de los Abogados encargados de tal gestión.
- Los informes presentados por la Administración Y Consejo de administración se ajustan a la realidad sobre el manejo dado a las diferentes situaciones, administrativas, operativas, contables y de convivencia surgidas durante el año 2022.
- El fondo de imprevistos se encuentra capitalizado en cuentas e inversiones restringidas a disposición de la Asamblea, de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 675/2001.
- El Conjunto cuenta con póliza de seguro, que cubre los riesgos de incendio y terremoto contemplados en el artículo 15 de la Ley 675/2001 y asegura también equipos, responsabilidad civil y manejo de fondos.
- El sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo regulado por el Decreto Ley 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019 y la Circular 0082 de 2022 que aplicó la Copropiedad, se encuentra en la etapa de implementación, ejecución, seguimiento y plan de mejora.



JUAN CRISTIAN ROJAS VASQUEZ
Contador Público Especialista En
Revisoría Fiscal y Auditoría Forense

- La copropiedad ha tomado las medidas pertinentes para garantizar la protección de datos o archivos de las personas que interactúan con la Copropiedad, así como su actualización o rectificación, de acuerdo con la ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013.

OPINIÓN SOBRE LA EFECTIVIDAD DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

En mi opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en las pruebas y revisiones practicadas.

JUAN CRISTIAN ROJAS VASQUEZ

REVISOR FISCAL

TP 105884-T

Bogotá, Colombia.

CL 65F Sur No 77M – 51

Cel. 316 434 84 11

jcristianrojas93@gmail.com

Enero 31 de 2023

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE

NIT. 900.213.605-5

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2022-2021

Cifras expresadas en pesos colombianos

| ACTIVO | Revelación | Dic/2022 | Dic/2021 | Variación \$ | Variación % |
|--------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------|
| ACTIVO CORRIENTE | | | | | |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO | 3 | 71.058.697 | 68.913.167 | 2.145.530 | 3,11 |
| ACTIVOS FINANCIEROS | 4 | 112.504.382 | 108.188.362 | 4.316.019 | 3,99 |
| DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 5 | 59.414.076 | 75.860.506 | -16.446.430 | -21,68 |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | 242.977.154 | 252.962.035 | -9.984.881 | -3,90 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | | | |
| PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | 6 | 9.291.666 | 12.303.870 | -3.012.204 | -24,48 |
| INTANGIBLES | 7 | 982.524 | 1.824.696 | -842.172 | -46,15 |
| DIFERIDOS | 8 | 15.793.195 | - | 15.793.195 | 100,00 |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | 26.067.385 | 14.128.566 | 11.938.819 | 84,50 |
| TOTAL ACTIVO | | 269.044.539 | 267.090.601 | 1.953.938 | 0,73 |
| PASIVO | | | | | |
| ACREEDORES Y CUENTAS POR PAGAR | 9 | 4.768.896 | 4.145.475 | 623.421 | 15,04 |
| PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES | 10 | 35.486.059 | 33.174.610 | 2.311.449 | 6,97 |
| PASIVO DIFERIDO | 11 | 9.801.111 | 10.818.811 | -1.017.700 | -9,41 |
| OTROS PASIVOS | 12 | 74.924.637 | 76.683.242 | -1.758.605 | -2,29 |
| TOTAL PASIVO | | 124.980.703 | 124.822.138 | 158.565 | 0,13 |
| PATRIMONIO | | | | | |
| EXCEDENTE DEL PERIODO | | 1.795.373 | 7.594.780 | -5.799.407 | -76,36 |
| RESULTADOS DE PERIODOS ANTERIORES | | 142.268.463 | 134.673.683 | 7.594.780 | 5,64 |
| TOTAL PATRIMONIO | | 144.063.836 | 142.268.463 | 1.795.373 | 1,26 |
| TOTAL PASIVO + PATRIMONIO | | 269.044.539 | 267.090.601 | 1.953.938 | 0,73 |

(Original firmado)
 REPRESENTANTE LEGAL
 AMPARO RODRIGUEZ AREVALO
 C.C. No. 39702142

(Original firmado)
 REVISOR FISCAL
 JUAN CRISTIAN ROJAS VASQUEZ
 TP. 105884-T

(Original firmado)
 CONTADOR
 CLAUDIA PATRICIA MARIN O.
 TP. 112214-T

CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE

NIT. 900.213.605-5

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Al 31 de Diciembre de 2022-2021

Cifras expresadas en pesos colombianos

| INGRESOS | Revelación | Dic/2022 | Dic/2021 | Variación \$ | Variación % |
|-----------------------------------|------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------------|
| OPERACIONALES | | | | | |
| CUOTAS DE ADMINISTRACION | | 411.642.000 | 373.729.000 | 37.913.000 | 10,14 |
| INTERESES POR MORA | 13 | 12.750.700 | 13.726.700 | -976.000 | -7,11 |
| SANCIONES CONVIVENCIA | | 1.159.600 | 721.600 | 438.000 | 60,70 |
| DESCUENTO PRONTO PAGO | | -55.738.850 | -47.287.300 | -8.451.550 | 17,87 |
| INGRESOS OPERACIONALES | | 369.813.450 | 340.890.000 | 28.923.450 | 8,48 |
| NO OPERACIONALES | | | | | |
| OTROS INGRESOS | 14 | 9.882.934 | 7.802.067 | 2.080.868 | 26,67 |
| INGRESOS NO OPERACIONALES | | 9.882.934 | 7.802.067 | 2.080.868 | 26,67 |
| TOTAL INGRESOS | | 379.696.384 | 348.692.067 | 31.004.318 | 8,89 |
| EGRESOS | | | | | |
| OPERACIONALES | | | | | |
| 5110 HONORARIOS | | 44.990.443 | 45.256.500 | -266.057 | -0,59 |
| 5130 SEGUROS | | 5.264.400 | 15.768.102 | -10.503.702 | -66,61 |
| 5135 SERVICIOS | | 253.563.266 | 230.472.601 | 23.090.665 | 10,02 |
| 5145 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES | 15 | 44.689.823 | 20.783.756 | 23.906.067 | 115,02 |
| 5150 ADECUACION E INSTALACION | | 5.919.218 | 1.500.056 | 4.419.162 | 294,60 |
| 5160 DEPRECIACIONES | | 3.012.204 | 4.260.568 | -1.248.364 | -29,30 |
| 516510 INTANGIBLES | | 842.172 | 701.810 | 140.362 | 20,00 |
| 5195 DIVERSOS | | 13.880.580 | 14.321.801 | -441.221 | -3,08 |
| GASTOS OPERACIONALES | | 372.162.106 | 333.065.194 | 39.096.912 | 11,74 |
| NO OPERACIONALES | | | | | |
| OTROS GASTOS | 16 | 5.738.905 | 8.032.093 | -2.293.188 | -28,55 |
| TOTAL GASTOS | | 377.901.011 | 341.097.287 | 36.803.724 | 10,79 |
| EXCEDENTE DEL EJERCICIO | | 1.795.373 | 7.594.780 | -5.799.407 | -76,36 |

(Original firmado)
 REPRESENTANTE LEGAL
 AMPARO RODRIGUEZ AREVALO
 C.C. No. 39702142

(Original firmado)
 REVISOR FISCAL
 JUAN CRISTIAN ROJAS VASQUEZ
 TP. 105884-T

(Original firmado)
 CONTADOR
 CLAUDIA PATRICIA MARIN O.
 TP. 112214-T

EJECUCION PRESUPUESTO DEL AÑO 2022 Y PROYECTO PRESUPUESTO 2023

| CONCEPTO | PRESUPUESTO 2022 | EJECUTADO 2022 | VARIACION | % | PRESUPUESTO 2023 | MENSUAL |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------|--------------------|-------------------|
| INGRESOS | | | | | | |
| OPERACIONALES | 362.644.000 | 369.813.450 | 7.169.450 | 0,02 | 408.754.000 | 34.063.000 |
| Cuota de Administracion | 411.642.000 | 411.642.000 | - | - | 465.754.000 | 38.813.000 |
| Sanciones y multas | - | 1.159.600 | 1.159.600 | 1,00 | - | - |
| Intereses de Mora | - | 12.750.700 | 12.750.700 | 1,00 | - | - |
| Descuento cuotas de Administración | (48.998.000) | (55.738.850) | (6.740.850) | 0,14 | (57.000.000) | (4.750.000) |
| NO OPERACIONALES | 6.269.000 | 7.718.904 | 1.449.904 | 0,23 | 9.697.000 | 809.000 |
| Intereses | 4.592.000 | 6.041.760 | 1.449.760 | 0,32 | 7.747.000 | 646.000 |
| Descuentos comerciales | 1.677.000 | 1.677.144 | 144 | 0,00 | 1.950.000 | 163.000 |
| DIVERSOS | - | 2.164.030 | 2.164.030 | 1,00 | - | - |
| Indemnizaciones de seguros | - | 732.100 | 732.100 | 1,00 | - | - |
| Aprovechamientos | - | 994.168 | 994.168 | 1,00 | - | - |
| Ajuste al Peso | - | 1.156 | 1.156 | 1,00 | - | - |
| Otros ingresos | 0 | 436.606 | 436.606 | 1,00 | - | - |
| TOTAL INGRESOS | 368.913.000 | 379.696.384 | 10.783.384 | 0,03 | 418.451.000 | 34.872.000 |
| | | | | | | |
| CONCEPTO | PRESUPUESTO 2022 | EJECUTADO AÑO | VARIACION | % | PRESUPUESTO 2023 | MENSUAL |
| GASTOS | | | | | | |
| OPERACIONALES | 363.013.000 | 372.091.925 | 9.078.925 | 0,03 | 411.971.000 | 34.332.000 |
| HONORARIOS | 46.201.000 | 44.990.443 | (1.210.557) | (0,03) | 50.658.000 | 4.221.000 |
| Revisoría Fiscal | 7.801.000 | 7.800.567 | (433) | (0,00) | 8.941.000 | 745.000 |
| Contabilidad | 9.205.000 | 9.204.650 | (350) | (0,00) | 10.335.000 | 861.000 |
| Administracion | 27.395.000 | 27.395.226 | 226 | 0,00 | 29.482.000 | 2.457.000 |
| Otros honorarios | 1.800.000 | 590.000 | (1.210.000) | (0,67) | 1.900.000 | 158.000 |
| SEGUROS | 22.263.000 | 5.264.400 | (16.998.600) | (0,76) | 23.000.000 | 1.917.000 |
| Poliza de areas comunes | 22.263.000 | 5.264.400 | (16.998.600) | (0,76) | 23.000.000 | 1.917.000 |
| SERVICIOS | 253.636.000 | 253.563.266 | (72.734) | (0,00) | 292.510.000 | 24.376.000 |
| Aseo | 53.415.000 | 53.414.556 | (444) | (0,00) | 62.185.000 | 5.182.000 |
| Vigilancia | 170.901.000 | 170.901.336 | 336 | 0,00 | 198.310.000 | 16.526.000 |
| Acueducto y Alcantarillado | 3.960.000 | 2.153.334 | (1.806.666) | (0,46) | 2.000.000 | 167.000 |
| Energía Eléctrica | 23.520.000 | 25.930.680 | 2.410.680 | 0,10 | 28.800.000 | 2.400.000 |
| Telefono | 1.740.000 | 1.163.360 | (576.640) | (0,33) | 1.215.000 | 101.000 |
| Correo portes y telegramas | 100.000 | - | (100.000) | (1,00) | - | - |
| MANTENIMIENTOS | 23.672.000 | 44.689.823 | 21.017.823 | 0,89 | 26.434.000 | 2.203.000 |
| Mantenimientos zonas comunes | 15.815.000 | 35.899.514 | 20.084.514 | 1,27 | 17.076.000 | 1.422.000 |
| Motobombas | 4.264.000 | 4.256.716 | (7.284) | (0,00) | 4.436.000 | 370.000 |
| Recarga servicio citofonia | 960.000 | 1.259.010 | 299.010 | 0,31 | 1.424.000 | 119.000 |
| Mantenimiento sistema contable | 485.000 | 484.738 | (262) | (0,00) | 548.000 | 46.000 |
| Mantenimiento CCCTV - Computo | 1.536.000 | 2.278.345 | 742.345 | 0,48 | 2.400.000 | 200.000 |
| Recarga Extintores | 512.000 | 511.500 | (500) | (0,00) | 550.000 | 46.000 |
| Otros mantenimientos | 100.000 | - | (100.000) | (1,00) | - | - |
| ADECUACION E INSTALACIONES | 2.600.000 | 5.919.218 | 3.319.218 | 1,28 | 3.997.000 | 333.000 |
| Instalaciones Electrica | 1.000.000 | 784.000 | (216.000) | (0,22) | 900.000 | 75.000 |
| Jardines | 1.600.000 | 5.135.218 | 3.535.218 | 2,21 | 3.097.000 | 258.000 |
| DEPRECIACIONES | - | 3.012.204 | 3.012.204 | 1,00 | - | - |
| Maquinaria y equipo | - | 3.012.204 | 3.012.204 | 1,00 | - | - |
| AMORTIZACIONES | - | 842.172 | 842.172 | 1,00 | - | - |
| Licencias - Software | - | 842.172 | 842.172 | 1,00 | - | - |
| DIVERSOS | 14.641.000 | 13.880.580 | (760.420) | (0,05) | 15.372.000 | 1.282.000 |
| Gastos Legales y Notariales | 50.000 | - | (50.000) | (1,00) | - | - |
| Elementos de Aseo y Cafeteria | 600.000 | 432.950 | (167.050) | (0,28) | 600.000 | 50.000 |
| Utiles Papeleria y Fotocopias | 1.136.000 | 931.100 | (204.900) | (0,18) | 1.277.000 | 106.000 |
| Combustibles y lubricantes | 66.000 | 97.332 | 31.332 | 0,47 | 110.000 | 9.000 |
| Taxis y Buses | 800.000 | 353.100 | (446.900) | (0,56) | 500.000 | 42.000 |
| Gastos Asamblea | 2.000.000 | 2.105.400 | 105.400 | 0,05 | 2.100.000 | 175.000 |
| Eventos y Celebraciones | 4.200.000 | 4.699.471 | 499.471 | 0,12 | 5.000.000 | 417.000 |
| Gastos no previstos | 300.000 | 20.000 | (280.000) | (0,93) | 200.000 | 17.000 |
| Activos menores | 1.800.000 | 1.554.211 | (245.789) | (0,14) | 500.000 | 42.000 |
| Gastos sistema de gestion | - | - | - | - | 900.000 | 75.000 |
| Ajuste al peso | - | 3.016 | 3.016 | 1,00 | - | - |
| Fondo de Imprevistos | 3.689.000 | 3.684.000 | (5.000) | (0,00) | 4.185.000 | 349.000 |
| NO OPERACIONALES | 5.900.000 | 5.738.905 | (161.095) | (0,03) | 6.480.000 | 540.000 |
| Gastos Bancarios | 5.900.000 | 5.738.905 | (161.095) | (0,03) | 6.480.000 | 540.000 |
| TOTAL GASTOS | 368.913.000 | 377.901.011 | 8.988.011 | 0,02 | 418.451.000 | 34.872.000 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | - | 1.795.373 | 1.795.373 | 1,00 | - | - |

CERTIFICAMOS QUE:

Los estados financieros, como son Estados de Situación Financiera y Estado de Resultado, junto con sus notas explicativas por el año terminado a diciembre 31 de 2022, fueron tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad del CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE, los cuales fueron trabajados al amparo de la Ley 1314 de 2009 y su decreto único reglamentarios 2420 de Diciembre 14 de 2015, en lo referente a las NIIF para Pymes, aplicado la técnica de manera uniforme con las operaciones reportadas para el periodo inmediatamente anterior.

No hay irregularidades que involucren a miembros de la administración que puedan tener efectos sobre los estados financieros enunciados o en sus notas explicativas. Aseguramos la existencia de Activos y Pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones, registradas de acuerdo con corte de documentos, acumulación y compensación contable de sus transacciones en el año terminado a diciembre 31 de 2022.

Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros enunciados o en sus notas explicativas incluyendo los gravámenes y restricciones de los activos, pasivos reales y contingencias.

No se han presentado hechos posteriores en el curso del periodo que requieran ajuste o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.

En cumplimiento del artículo 1 de la Ley 603 de 2000, declaramos que el software contable utilizado SISCO 7.0, tiene la licencia correspondiente y que cumple por tanto con las normas de derecho de autor.

Bogotá, D.C., marzo de 2023

(original firmado)

CLAUDIA PATRICIA MARIN ORJUELA
Contador
TP. 112214-T

(original firmado)

AMPARO RODRIGUEZ AREVALO
Representante Legal



CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE

REVELACIONES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresados en pesos)

Revelación 1. Ente económico

El **CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCOS DEL BOSQUE**, es una propiedad horizontal según la ley 675 de 2001, de naturaleza civil sin ánimo de lucro cuyo objeto social principal es administrar, velar por el buen estado y manejo de las zonas comunales de la copropiedad; no es contribuyente de impuestos nacionales, ni de industria y comercio, solamente de Retención en la Fuente y está obligada a presentar Información Exógena – Medios Magnéticos ante la DIAN y Medios Magnéticos Distritales ante la Secretaria de Hacienda, lo cual se realiza en forma anual.

Revelación 2. Políticas y prácticas contables

El Estado de Situación Financiera y sus notas se presentan ajustadas al nuevo marco normativo Decreto 2706 de 2012, Decreto 3019 de 2013 y Decreto 3022 de 2013.

El conjunto tiene como objetivo principal proteger los dineros pagados por los propietarios por todo concepto y procurar la satisfacción de las diversas necesidades colectivas e individuales.

ACTIVOS

El ACTIVO agrupa el conjunto de cuentas que representan los bienes y derechos tangibles e intangibles, que son fuente de beneficios presentes o futuros para la copropiedad. Abarca los siguientes grupos: Caja; Inversiones; Fondos; Deudores; Propiedad planta y equipo; Intangibles; Diferidos y Otros activos. Su naturaleza contable es débito, a excepción del Deterioro (Provisiones y Depreciaciones) y las Amortizaciones, que se mostraran separadamente, como deducible de cada grupo.

PASIVOS

Agrupa el conjunto de las cuentas que representan las obligaciones contraídas por la copropiedad en el desarrollo del giro ordinario de su actividad, pagaderas a más tardar dentro de los 360 días. Tales como cuentas por pagar, impuestos por pagar, ingresos recibidos por anticipado, otros pasivos.

PATRIMONIO

Agrupa el conjunto de cuentas que representan el valor residual de comparar el activo menos el pasivo, producto de los recursos netos del conjunto que han sido suministrados por los copropietarios.

INGRESOS

Comprende los valores recibidos o causados como resultado de las actividades desarrolladas en el cumplimiento del objeto social del conjunto. Los ingresos del conjunto estarán representados por los siguientes conceptos:

- Cuotas de expensas comunes
- Otros ingresos; multas por inasistencia a asambleas o multas por no cumplir con el manual de convivencias que rige el conjunto.
- Los intereses por mora causados a los copropietarios
- Los rendimientos financieros si fuere el caso. Es decir, si se manejan los recursos ordinarios en una cuenta de ahorros.
- Otro ingreso que beneficie a la copropiedad.

GASTOS Agrupa las cuentas que representan los gastos operativos y financieros en que incurre la copropiedad para el mantenimiento y sostenimiento en el desarrollo del giro de su actividad en un ejercicio económico determinado.

Los gastos se clasificarán en operacionales y no operacionales mediante el sistema de causación (realización) y se registrarán, con cargo a este estado los gastos causados pendientes de pago. Se entiende causado un gasto cuando nace la obligación de pagarlo, aunque no se haya hecho efectivo el pago.

Al final del ejercicio económico las cuentas de gastos se cancelarán.

Revelación 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE

Corresponde a los recursos disponibles que cuenta el conjunto para cubrir sus obligaciones:

| CONCEPTO | 2022 | 2021 | Variación \$ | Variación % |
|---|-------------------|-------------------|------------------|-------------|
| CAJA GENERAL | 549.441 | 346.100 | 203.341 | 58,8 |
| CAJA MENOR | 1.400.000 | 1.400.000 | - | 0,0 |
| BANCO COLPATRIA CUENTA CORRIENTE No.4901008340 | 35.643.434 | 24.479.099 | 11.164.335 | 45,6 |
| BANCO COLPATRIA CUENTA DE AHORROS No.4902137879 | 33.465.821 | 42.687.968 | -9.222.146 | -21,6 |
| TOTAL | 71.058.697 | 68.913.167 | 2.145.530 | 3,1 |

El valor que reposa en caja general al corte señalado corresponde a: Saldo por ingreso parqueadero visitantes al 31 diciembre 2022.

El fondo de caja menor corresponde al valor aprobado por el consejo de administración para el manejo de los gastos menores, valor que se constituye a nombre del administrador, quedando causados los gastos para el año 2022.

En la cuenta corriente del Banco Colpatría se manejan los fondos de los pagos realizados por los copropietarios, por concepto de las cuotas de administración, intereses de mora y otros conceptos; dichos fondos son destinados a cubrir las diferentes obligaciones contraídas por el Conjunto Residencial Saucos del Bosque.

En la cuenta de ahorros se encuentran consignadas las reservas por concepto de Fondo de Imprevistos, Reserva parqueadero visitantes, Reserva inversiones.

Revelación 4. ACTIVOS FINANCIEROS

| CONCEPTO | 2022 | 2021 | Variación \$ | Variación % |
|--|--------------------|--------------------|------------------|-------------|
| CERTIFICADOS DE DEPOSITO A TERMINO (CDT) | 112.504.382 | 108.188.362 | 4.316.019 | 4,0 |
| TOTAL | 112.504.382 | 108.188.362 | 4.316.019 | 4,0 |

En el año 2022 la Administración y el Consejo de Administración renovaron CDT'S con los saldos de los dineros de las reservas y fondo de imprevistos así:

- CDT por \$71.579.782 periodo 23-09-22 al 23-03-23 a una tasa de 12,95%
- CDT por \$40.924.600 periodo 01-07-22 al 02-01-23 a una tasa de 9%,

Revelación 5. CUENTAS POR COBRAR

Hace referencia al valor de las deudas a cargo de los copropietarios a diciembre 31 2022:

| CONCEPTO | 2022 | 2021 | Variación \$ | Variación % |
|--------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| ADMINISTRACION | 59.089.616 | 77.572.050 | -18.502.435 | -23,9 |
| INTERESES DE MORA | 31.472.128 | 33.019.700 | -1.547.572 | -4,7 |
| PARQUEADERO VISITANTES | 102.650 | 38.750 | 63.900 | 211,4 |
| EXTRAORDINARIA FACHADAS | 1.153.300 | 1.895.702 | -742.402 | -39,2 |
| EXTRAORDINARIA ZONAS COMUNES | 732.300 | 1.337.500 | -605.200 | -45,3 |
| BICICLETERO | 360.400 | 526.800 | -166.200 | -31,6 |
| SANCIONES | 863.400 | 927.800 | -64.400 | -0,7 |
| OTROS CONCEPTOS (1) | 1.274.295 | 1.768.247 | -493.952 | -27,9 |
| PARQUEADERO MOTO | 100.300 | 512.500 | -412.200 | -80,4 |
| CONSIG POR IDENTIFICAR (2) | -3.534.069 | -2.841.656 | -692.413 | 24,4 |
| CARTERA COPROPIETARIOS | 91.594.320 | 114.757.193 | -23.162.873 | -18 |
| DEUDORES VARIOS (3) | 1.720.887 | - | 1.720.887 | 100,0 |
| PROVISION DETERIORO DE CARTERA | -33.919.131 | -38.896.887 | 4.977.556 | -12,8 |
| TOTAL | 59.396.076 | 75.860.506 | -16.464.430 | -21,7 |

- (1) Corresponde a otras cuentas por cobrar como son: honorarios cobro cartera inmueble contabilizado en marzo 2013, uso BBQ, certificados de libertad cobro cartera.
- (2) Al cierre del mes de diciembre 2022 se cuenta con consignaciones por identificar por valor de \$3.534.069 así:

| Fecha | Concepto | Valor |
|------------|------------------------------|------------------|
| 28/02/2021 | ACH 050221 | 100.000 |
| 28/02/2021 | Recaudo empresarial 11-02-21 | 99.500 |
| 28/02/2021 | Recaudo empresarial 11-02-21 | 91.000 |
| 28/02/2021 | Recaudo empresarial 11-02-21 | 133.000 |
| 30/04/2021 | PSE 30-04-21 | 75.000 |
| 30/06/2021 | Transferencia 08-06-21 | 85.500 |
| 30/08/2021 | REDEBAN 13-08-21 | 90.000 |
| 30/09/2021 | ACH 13-09-21 | 107.256 |
| 30/10/2021 | PSE 11-10-21 | 100.000 |
| 30/10/2021 | ACH 12-10-21 | 107.300 |
| 30/11/2021 | ACH 16-11-21 | 108.000 |
| 28/02/2022 | ACH 01-02-22 | 100.000 |
| 28/02/2022 | Transferencia 09-02-22 | 200.000 |
| 31/03/2022 | Transferencia 9/03/2022 | 220.000 |
| 31/03/2022 | Transferencia 15/03/2022 | 120.000 |
| 30/04/2022 | PSE 13-04-22 | 120.000 |
| 31/05/2022 | Transferencia 04/05/2022 | 110.000 |
| 31/05/2022 | PSE 10-05-22 | 120.000 |
| 30/06/2022 | Transferencia 17-06-22 | 150.000 |
| 31/07/2022 | PSE 080722 | 109,70 |
| 31/07/2022 | REDEBAN 220722 | 299.001 |
| 31/08/2022 | PSE 110822 | 120.000 |
| 30/09/2022 | Transferencia 02-09-22 | 100.000 |
| 31/10/2022 | Transferencia 10-10-22 | 92.800 |
| 31/10/2022 | REDEBAN 18-10-22 | 149.001 |
| 30/12/2022 | ACH 02-12-22 | 92.800 |
| 30/12/2022 | Recaudo empresarial 07-12-22 | 137.200 |
| 30/12/2022 | ACH 29-12-22 | 107.600 |
| 30/12/2022 | REDEBAN 30-12-22 | 199.001 |
| | TOTAL | 3.534.069 |

(3) Deudores varios por \$1.720.887 a cuenta por cobrar Bancamia por rendimientos CDT vigencia 01-07-22 al 02-01-23 a una tasa de 9%

DETALLE DE CARTERA AL 31 DE DICIEMBRE 2022

| INMUEBLE | ADMINISTRACION | INTERESES DE MORA | PARQUEADERO VISITANTES | CUOTA EXTRA FACHADAS | CUOTA EXTRA SEGURO | BICICLETERO | SANCIONES | OTROS CONCEPTOS | PARQUEADERO MOTO | TOTAL |
|--------------|-------------------|-------------------|------------------------|----------------------|--------------------|----------------|--|------------------|------------------|--------------------|
| 3 | 145.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | 145.000 |
| 5 | 78.177 | - | - | - | - | 3.400 | 144.100 | - | - | 225.677 |
| 8 | 4.800 | - | - | - | - | - | - | - | - | 4.800 |
| 9 | 329.200 | 4.800 | - | - | - | - | 149.800 | - | - | 483.800 |
| 13 | 130.143 | - | - | - | - | - | - | - | - | 130.143 |
| 15 | 9.978.620 | 7.403.800 | - | 260.000 | 242.000 | - | - | 205.528 | - | 18.089.948 |
| 19 | 39.600 | - | - | - | - | - | - | - | - | 39.600 |
| 21 | 342.300 | 7.300 | - | - | - | - | - | - | - | 349.600 |
| 24 | 119.877 | - | - | - | - | - | - | - | - | 119.877 |
| 25 | 400 | - | - | - | - | - | - | - | - | 400 |
| 26 | 7.819.600 | 4.889.100 | 27.050 | 150.000 | 75.000 | 198.600 | 319.200 | 224.420 | - | 13.702.970 |
| 28 | 178.750 | 79.950 | - | - | - | - | - | - | - | 258.700 |
| 33 | 11.500 | - | - | - | - | - | - | - | - | 11.500 |
| 34 | 379.200 | 244.378 | - | - | - | - | - | - | - | 623.578 |
| 48 | 31.200 | - | - | - | - | - | - | - | - | 31.200 |
| 1102 | 261.500 | 3.800 | - | - | - | - | - | - | - | 265.300 |
| 1201 | 9.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | 9.000 |
| 1204 | 4.878.800 | 2.883.200 | - | 100.000 | 48.400 | - | 50.000 | 166.650 | - | 8.127.050 |
| 1403 | 112.100 | - | - | - | - | - | - | - | 50.100 | 162.200 |
| 1404 | 154.800 | - | - | - | - | - | - | - | - | 154.800 |
| 1501 | 600 | - | - | - | - | - | - | - | - | 600 |
| 1603 | 566.000 | 31.300 | - | - | - | - | - | - | - | 597.300 |
| 2103 | 3.800 | - | - | - | - | - | - | - | - | 3.800 |
| 2104 | 185.400 | 2.600 | - | - | - | - | - | - | - | 188.000 |
| 2403 | 186.400 | 2.100 | - | - | - | - | - | - | - | 188.500 |
| 2504 | 1.338.800 | 152.500 | - | - | - | 144.800 | - | - | - | 1.636.100 |
| 2601 | - | - | 5.000 | - | - | - | - | - | - | 5.000 |
| 2602 | 3.688.400 | 1.368.600 | - | - | - | - | - | 166.650 | - | 5.223.650 |
| 3103 | - | - | - | - | - | - | - | - | 50.100 | 50.100 |
| 3104 | 273.714 | - | - | - | - | - | - | - | - | 273.714 |
| 3301 | 50 | - | - | - | - | - | - | - | - | 50 |
| 3403 | 1.155 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1.155 |
| 3601 | 113.200 | - | - | - | - | - | - | - | - | 113.200 |
| 3603 | 16.600 | - | - | - | - | - | - | - | - | 16.600 |
| 3604 | 429.900 | - | - | - | - | - | - | - | - | 429.900 |
| 4202 | 137.200 | - | - | - | - | - | - | - | - | 137.200 |
| 4401 | 106.500 | - | - | - | - | - | - | - | 100 | 106.600 |
| 4402 | 9.700 | - | - | - | - | - | - | - | - | 9.700 |
| 4601 | 2.382.700 | 1.012.100 | - | - | - | - | - | 166.650 | - | 3.561.450 |
| 5104 | 30.350 | - | - | - | - | - | - | - | - | 30.350 |
| 5201 | 8.768 | - | 37.400 | - | - | - | - | - | - | 46.168 |
| 5202 | 208.500 | 2.800 | - | - | - | - | - | - | - | 211.300 |
| 5204 | 350.475 | 10.400 | - | - | - | - | - | - | - | 360.875 |
| 5303 | 3.700 | - | - | - | - | - | - | - | - | 3.700 |
| 5304 | 1.943.300 | 333.100 | - | - | - | - | - | - | - | 2.276.400 |
| 5502 | 443.850 | 18.300 | - | - | - | - | - | - | - | 462.150 |
| 5503 | 442.400 | 18.200 | - | - | - | - | - | - | - | 460.600 |
| 6104 | 1.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1.000 |
| 6202 | 353.800 | 7.000 | - | - | - | - | - | - | - | 360.800 |
| 6204 | 10.912 | - | - | - | - | - | - | - | - | 10.912 |
| 6403 | 2.102.702 | 1.293.300 | - | 50.000 | - | - | - | 134.500 | - | 3.580.502 |
| 6502 | 1.004.250 | 75.800 | - | - | - | - | - | - | - | 1.080.050 |
| 6503 | 424.500 | - | - | - | - | - | - | - | - | 424.500 |
| 7102 | 22.300 | - | - | - | - | - | - | - | - | 22.300 |
| 7201 | 2.100 | - | - | - | - | - | - | - | - | 2.100 |
| 7202 | 83.300 | - | - | - | - | - | - | - | - | 83.300 |
| 7302 | 57.700 | - | - | - | - | 3.400 | - | - | - | 61.100 |
| 7401 | 204.700 | - | - | - | - | 6.800 | - | - | - | 211.500 |
| 7404 | 600 | - | - | - | - | - | - | - | - | 600 |
| 7502 | 600 | - | - | - | - | - | - | - | - | 600 |
| 7503 | 2.017.753 | 1.985.100 | 33.200 | 130.000 | 84.800 | - | - | 30.197 | - | 4.281.050 |
| 7602 | 17.300 | - | - | - | - | - | - | - | - | 17.300 |
| 7604 | 2.824.900 | 710.100 | - | - | - | - | - | - | - | 3.535.000 |
| 8103 | 135.600 | - | - | - | - | - | - | - | - | 135.600 |
| 8204 | 3.800 | - | - | - | - | - | - | - | - | 3.800 |
| 8401 | 6.858.460 | 5.755.700 | - | 230.000 | 159.800 | - | 100.000 | 169.700 | - | 13.273.660 |
| 8504 | 109.600 | - | - | - | - | 3.400 | - | - | - | 113.000 |
| 9102 | 72.800 | - | - | - | - | - | - | - | - | 72.800 |
| 9104 | 1.599.300 | 1.321.822 | - | 100.000 | - | - | 99.800 | 10.000 | - | 3.130.922 |
| 9202 | 226.400 | 3.300 | - | - | - | - | - | - | - | 229.700 |
| 9302 | 27.700 | - | - | - | - | - | - | - | - | 27.700 |
| 9304 | - | - | - | 33.300 | - | - | - | - | - | 33.300 |
| 9501 | 493.500 | 16.300 | - | - | - | - | - | - | - | 509.800 |
| 9504 | 409.500 | - | - | - | - | - | - | - | - | 409.500 |
| 9603 | 1.562.400 | 1.623.678 | - | 100.000 | 122.300 | - | - | - | - | 3.408.378 |
| 9604 | 5.092 | - | - | - | - | - | - | - | - | 5.092 |
| 10104 | - | - | - | - | - | - | 500 | - | - | 500 |
| 10201 | 197.300 | - | - | - | - | - | - | - | - | 197.300 |
| 10203 | 363.717 | 211.700 | - | - | - | - | - | - | - | 575.417 |
| TOTAL | 59.069.615 | 31.472.128 | 102.650 | 1.153.300 | 732.300 | 360.400 | 863.400 | 1.274.295 | 100.300 | 95.128.389 |
| | | | | | | | Menos: | | | |
| | | | | | | | Consignaciones pendientes por identificar | | | - 3.534.069 |
| | | | | | | | Total Cartera | | | 91.594.320 |

Revelación 6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

| CONCEPTO | 2022 | 2021 | Variación \$ | Variación % |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| MAQUINARIA Y EQUIPO | 15.380.091 | 15.380.091 | 0 | 0,0 |
| EQUIPO DE OFICINA | 7.875.586 | 7.875.586 | 0 | 0,0 |
| EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION | 7.021.338 | 7.021.338 | 0 | 0,0 |
| DEPRECIACION ACUMULADA | -20.985.349 | -17.973.145 | -3.012.204 | 16,8 |
| TOTAL | 9.291.666 | 12.303.870 | -3.012.204 | -24,5 |

Revelación 7. INTANGIBLES

En el mes de febrero de 2021 el Conjunto Residencial adquirió paquete contable SISCO V.7.

| CONCEPTO | 2022 | 2021 | Variación \$ | Variación % |
|------------------------|----------------|------------------|-----------------|--------------|
| SOFTWARE CONTABLE | 2.526.506 | 2.526.506 | - | - |
| AMORTIZACION ACUMULADA | -1.543.982 | -701.810 | -842.172 | 120,0 |
| TOTAL | 982.524 | 1.824.696 | -842.172 | -46,2 |

Revelación 8. DIFERIDOS

En el mes de octubre de 2022 se adquirió la póliza de seguro de áreas comunes vigencia 07-10-2022 al 10-10-2023 por valor de \$19.302.795 con la aseguradora Axa Colpatria. Este valor se amortiza de manera mensual y el saldo a corte de diciembre de 2022 es por \$15.793.195.

| CONCEPTO | 2022 | 2021 | Variacion \$ | Variacion % |
|---|-------------------|----------|-------------------|--------------|
| GASTO PAGADO POR ANTICIPADO SEGUROS Y FIANZAS | 15.793.195 | - | 15.793.195 | 100,0 |
| TOTAL | 15.793.195 | - | 15.793.195 | 100,0 |

Revelación 9. PASIVOS

Acreedores y cuentas por pagar

Este grupo lo conforman las obligaciones que tiene la copropiedad con acreedores al corte 31 de diciembre 2022.

| CONCEPTO | 2022 | 2021 | Variación \$ | Variación % |
|----------------------------|------------------|------------------|----------------|-------------|
| SERVICIOS DE MANTENIMIENTO | - | 238.050 | - 238.050 | -100,0 |
| SERVICIOS PUBLICOS | 2.432.760 | 2.950.267 | - 517.507 | -17,5 |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 53.796 | 785.250 | - 731.454 | -93,2 |
| RETENCION EN LA FUENTE | 2.282.340 | 171.908 | 2.110.432 | 1227,7 |
| TOTAL | 4.768.896 | 4.145.475 | 623.421 | 15,0 |

La retención en la fuente descontada a los proveedores en el mes de diciembre 2022 y que se presenta y cancela a la DIAN en el mes de enero 2023.

Revelación 10. PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

A corte de diciembre 31 de 2022:

| CONCEPTO | 2022 | 2021 | Variación \$ | Variación % |
|--------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------|
| FONDO DE IMPREVISTOS (1) | 33.066.577 | 29.382.577 | 3.684.000 | 12,5 |
| OTRAS PROVISIONES (2) | 2.419.482 | 3.792.033 | -1.372.551 | -36,2 |
| TOTAL | 35.486.059 | 33.174.610 | 2.311.449 | 7,0 |

(1) Fondo de imprevistos: De acuerdo con la Ley 675 de 2001 se registra la provisión para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se incrementa de manera anual con el 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes, para el año 2022 fue de \$3.684.000.

(2) Provisiones diversas: Compuesto su saldo por:

| | |
|------------------------------|-----------|
| Arreglo tanque de agua casas | 2.300.000 |
| Servicio acueducto año 2022 | 119.482 |

Revelación 11. DIFERIDOS

Corresponde a los pagos recibidos por anticipado por concepto de cuotas de administración.

| CONCEPTO | 2022 | 2021 | Variación \$ | Variación % |
|----------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| ANTICIPO DE ADMINISTRACION | 9.801.111 | 10.818.811 | -1.017.700 | -9,4 |
| TOTAL | 9.801.111 | 10.818.811 | -1.017.700 | -9,4 |

Revelación 12. OTROS PASIVOS

En este grupo se encuentran las reservas constituidas con destinación específica y retención de garantías sobre contratos así:

| CONCEPTO | 2022 | 2021 | Variación \$ | Variación % |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| TARJETA DE INGRESO | 685.000 | 685.000 | - | 0,0 |
| PARQUEADERO VISITANTES (1) | 66.243.531 | 50.321.231 | 15.922.300 | 31,6 |
| RESERVA BICICLETEROS | 5.793.906 | 3.274.806 | 2.519.100 | 76,9 |
| GIMNASIO | - | 122.100 | -122.100 | -100,0 |
| BBQ | 1.822.200 | 1.106.000 | 716.200 | 64,8 |
| SALON SOCIAL (2) | 380.000 | 5.256.190 | -4.876.190 | -92,8 |
| CAMARAS DE VIGILANCIA (3) | - | 202.705 | -202.705 | -100,0 |
| RESERVA INVERSIONES (4) | - | 15.399.043 | -15.399.043 | -100,0 |
| VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS | - | 316.168 | -316.168 | -100,0 |
| TOTAL | 74.924.637 | 76.683.242 | -1.758.605 | -2,3 |

(1) Reserva parqueaderos visitantes: Su saldo a diciembre 2022 fue por \$66.243.531 con los siguientes movimientos en el año:

| | |
|--|-------------------|
| Saldo año 2021 | 50.321.231 |
| Mas: | |
| Recaudo Ingreso visitantes parqueadero: | 15.922.300 |
| Total, reserva parqueadero visitantes | 66.243.531 |

(2) Reserva salón social: Su saldo a diciembre 2022 fue por \$380.000, con los siguientes movimientos:

| | |
|---|----------------|
| Saldo año 2021 | 5.256.190 |
| Mas: | |
| Recaudo uso salón social | 2.763.000 |
| Menos: | |
| Suministro material, mano obra, mantenimiento | 7.639.190 |
| Salón social y oficina administración | |
| Saldo reserva salón social | 380.000 |

(3) Reserva cámaras de vigilancia mejora seguridad del conjunto, la cual tuvo los siguientes movimientos:

| | |
|---|------------|
| Saldo año 2021 | 202.705 |
| Aporte refuerzo seguridad conjunto Dugatan Ltda | 13.999.959 |
| Menos: | |
| Compra e instalación de 5 cámaras vigilancia | 3.161.205 |
| materiales y compra de reflector | |
| Adecuación techo portería y vidriería | 11.041.459 |
| Saldo cámaras de vigilancia | 0 |

(4) Reserva inversiones, la cual tuvo los siguientes movimientos:

| | |
|--|------------|
| Saldo año 2022 | 15.399.043 |
| Recaudo cobro parqueadero motos | 14.465.600 |
| Menos: | |
| Compra caminadora para gimnasio y elementos | 2.042.931 |
| materiales y compra de reflector | |
| Construcción 11 tapas concreto caja aguas negras | 3.486.661 |
| Instalación tanque de agua suministro casas | 10.452.617 |
| Mantenimiento casa de muñecas | 4.857.200 |
| Materiales adecuación recepción | 7.996.117 |
| Saldo adecuación techo recepción | 1.029.117 |
| Saldo reserva inversiones | 0 |

Revelación 13. INGRESO ACTIVIDADES ORDINARIAS

Constituido por ingresos obtenidos directamente por el conjunto así:

| CONCEPTO | 2022 | 2021 | Variación \$ | Variación % |
|--------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------|
| CUOTAS DE ADMINISTRACION | 411.642.000 | 373.729.000 | 37.913.000 | 10,1 |
| INTERESES POR MORA | 12.750.700 | 13.726.700 | -976.000 | -7,1 |
| SANCIONES CONVIVENCIA | 1.159.600 | 721.600 | 438.000 | 60,7 |
| DESCUENTO PRONTO PAGO | -55.738.850 | -47.287.300 | -8.451.550 | 17,9 |
| TOTAL | 369.813.450 | 340.890.000 | 28.923.450 | 8,5 |

Revelación 14. OTROS INGRESOS

Otros ingresos percibidos por el conjunto por concepto de:

| CONCEPTO | 2022 | 2021 | Variación \$ | Variación % |
|--|------------------|------------------|------------------|-------------|
| INTERESES FINANCIEROS (1) | 6.041.760 | 2.015.424 | 4.026.336 | 199,8 |
| DESCUENTOS COMERCIALES | 1.677.144 | 1.523.712 | 153.432 | 10,1 |
| REINTEGRO DE OTROS GASTOS Y GASTOS (2) | 1.168.706 | 4.002.493 | -2.833.787 | -70,8 |
| DIVERSOS (3) | 995.324 | 260.437 | 734.887 | 282,2 |
| TOTAL | 9.882.934 | 7.802.067 | 2.080.868 | 26,7 |

- (1) Corresponde a los rendimientos generados en la cuenta de ahorros por \$4.854 y rendimientos por la constitución de CDT'S por \$6.036.906
- (2) Reintegro de otros costos y gastos por \$1.168.706 compuesto por: a) Indemnización por valor de \$732.100 recibida de la aseguradora Axa Colpatria por reclamación arreglo tubo de agua torre 4. b) Recuperación provisión deterioro de cartera por \$436.606 dado por el efectivo cobro de la cartera en mora al actualizar la provisión de deterioro de cartera se generó una recuperación de la misma.
- (3) Ingresos diversos por \$995.324 compuesto por:

Aprovechamiento consignaciones pendientes por identificar con antigüedad mayor a 3 años por \$678.000 y partida por cancelar a terceros con antigüedad mayor a 5 años por \$316.168.

Ajuste al peso por \$1.156

Revelación 15. GASTOS DE ADMINISTRACION Y SOSTENIMIENTO

Constituido por Gastos Operacionales y Administrativos del Conjunto así:

| CONCEPTO | 2022 | 2021 | Variación \$ | Variación % |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------|
| HONORARIOS (1) | 44.990.443 | 45.256.500 | -266.057 | -0,6 |
| SEGUROS (2) | 5.264.400 | 15.768.102 | -10.503.702 | -66,6 |
| SERVICIOS (3) | 253.563.266 | 230.472.601 | 23.090.665 | 10,0 |
| MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (4) | 44.689.823 | 20.783.756 | 23.906.067 | 115,0 |
| ADECUACION E INSTALACION (5) | 5.919.218 | 1.500.056 | 4.419.162 | 294,6 |
| DEPRECIACIONES | 3.012.204 | 4.260.568 | -1.248.364 | -29,3 |
| INTANGIBLES | 842.172 | 701.810 | 140.362 | 20,0 |
| DIVERSOS (6) | 13.880.580 | 14.321.801 | -441.221 | -3,1 |
| TOTAL | 372.162.106 | 333.065.194 | 39.096.912 | 11,7 |

- (1) Gasto por Honorarios por valor de \$44.990.443 compuesto por:

| | |
|-----------------------------|------------|
| Revisoría Fiscal | 7.800.567 |
| Contabilidad | 9.204.650 |
| Administración | 27.395.226 |
| Sistema de gestión | 300.000 |
| Diseño adecuación recepción | 290.000 |

(2) Póliza de seguros Zonas Comunes saldo por \$5.264.400: Corresponde a la amortización del gasto pagado por anticipado por la renovación de la póliza Todo Riesgo áreas comunes No. 54-1 valor total \$19.302.795 vigencia 2022-2023.

(3) Servicios saldo por \$253.563.266 compuesto por:

| | |
|-----------------------|-------------|
| Vigilancia | 170.901.336 |
| Aseo | 53.414.556 |
| Servicio de Energía | 25.930.680 |
| Servicio de Teléfono | 1.163.360 |
| Servicio de Acueducto | 2.153.334 |

(4) Mantenimiento y reparaciones saldo por \$44.689.823 compuesto por

| | |
|--|------------|
| Mantenimiento zonas comunes: | |
| Arreglo tubos de agua y flautas torres y casas. | 2.753.181 |
| Mano de obra y materiales para elaboración camino para chut de basuras. | 2.749.700 |
| Impermeabilización terrazas torres arreglo canaletas internas. | 1.627.560 |
| Mantenimiento accesos puertas torres y cambio de sensores. | 1.160.000 |
| Mano de obra remodelación recepción y aviso frontal nombre del conjunto | 17.096.717 |
| Suministro e instalación brazo eléctrico puertas vehiculares y mantenimiento | 3.189.130 |
| Materiales mantenimientos zonas comunes | 7.323.226 |
| Mantenimiento cámaras de video | 2.278.345 |
| Mantenimiento motobombas: | |
| Mantenimiento preventivo mensual | 2.233.716 |
| Lavado y desinfección tanque de agua | 2.023.000 |
| Mantenimientos extintores | 511.500 |
| Mantenimiento Citófonía | 1.259.010 |
| Mantenimiento y soporte software | 484.738 |

(5) Adecuaciones e instalaciones saldo por \$ 5.919.218 compuesto por:

| | |
|---|-----------|
| Instalaciones eléctricas | 784.000 |
| Mantenimientos jardines – compra plantas y sembrado e insumos | 5.135.218 |

(6) Gastos diversos por valor de \$13.880.580 compuesto por:

| | |
|--|-----------|
| Eventos y celebraciones | 4.699.471 |
| Día de la madre – padre – niños - novenas | |
| Elementos de aseo y cafetería | 405.350 |
| Útiles de papelería y fotocopias | 958.700 |
| Combustible y lubricantes | 97.332 |
| Taxis y buses | 483.700 |
| Gastos de asamblea | 1.974.800 |
| Activos menores (locker y mueble guardas y Silla recepción). | 1.554.211 |
| Otros gastos | 23.016 |
| Provisión fondo de imprevistos | 3.684.000 |

Revelación 16. OTROS GASTOS

Constituido por Gastos No Operacionales del Conjunto así:

| CONCEPTO | 2022 | 2021 | Variación \$ | Variación % |
|--|------------------|------------------|-------------------|--------------|
| GASTO FINANCIERO COMISIONES DE RECAUDO | 5.738.905 | 5.749.709 | -10.804 | -0,2 |
| GASTOS EXTRAORDINARIOS | - | 2.282.384 | -2.282.384 | -100,0 |
| TOTAL | 5.738.905 | 8.032.093 | -2.293.188 | -28,6 |



CLAUDIA PATRICIA MARIN ORJUELA
 Contador
 T.P. 112214-T