



ESTADOS

FINANCIEROS

2022 - 2021



CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS

SEÑORES ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GRANJAS DE SANTA SOFIA PH

Las abajo firmantes en su calidad de Administrador y Contadora Pública Titulada del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRANJAS DE SANTA SOFIA PH** certificamos que hemos preparado los Estados Financieros Básicos: Estado de situación Financiera y Estado de Resultados Integral a diciembre 31 de 2022.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente durante el año y reflejan razonablemente la situación financiera del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRANJAS DE SANTA SOFIA PH** al 31 de diciembre de 2022 así como los resultados de sus operaciones y, además:

1. Las cifras incluidas fueron fielmente tomadas de los libros auxiliares respectivos.
2. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a los miembros de la Administración o a los empleados que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los Estados Financieros enunciados.
3. La Copropiedad cumplió en todos los aspectos con los convenios contractuales, que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros, a la fecha no se han recibido comunicaciones por incumplimiento con los requerimientos de las entidades reguladoras en relación con asuntos financieros.
4. Los saldos y transacciones conocidas por la Copropiedad durante el año gravable 2022 se encuentran debidamente registrados en los Estados Financieros, confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos han sido reconocidos en ellos.
5. El Conjunto ha cumplido con la Normas de Información Financiera según la Ley 1314 de 2009, el Decreto 2706 de 2012 y el Decreto 3019 de 2013.
6. Hemos registrado y revelado todos 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.

7. 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 contingencias conocidas, así como las garantías.

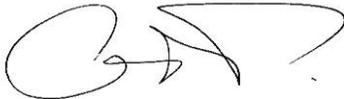
8. En cumplimiento con el artículo 1 de la Ley 603 de 2000, declaramos que el software utilizado para la presentación de los presentes estados financieros tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas de derecho de autor y propiedad intelectual.

9. No hemos conocido de eventos posteriores a la fecha del Estado de Situación Financiera que requiera de ajuste o revelación en los estados financieros o en las notas relacionadas.

10. Reconocemos nuestra responsabilidad en materia impositiva, y reiteramos que la causación, presentación y pago de nuestras responsabilidades tributarias durante el año 2022, se realizó en concordancia con las normas tributarias vigentes y dentro de los plazos establecidos.

11. La Copropiedad no tuvo durante la vigencia del año 2022, personal contratado directamente, por lo tanto, no tuvo la obligación de dar cumplimiento a la liquidación y pago de los aportes al sistema de seguridad social integral, según lo establecido en el Decreto Reglamentario 1406 de 1999.

Dado en Bogotá, a los (09) días del mes de marzo de 2023.



JAIME CORTES
REPRESENTANTE LEGAL



SINDY LORENA ROSERO
CONTADORA PÚBLICA
TP. No 263630 -T de la JCC

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANJAS DE SANTA SOFIA PH
NIT. 901.297.959
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DE 2022
(Expresado en Pesos Colombianos)

ACTIVO	Notas	DICIEMBRE	DICIEMBRE	VARIACIONES	
		2022	2021	ABSOLUTA	RELATIVA
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo y Equivalentes del Efectivo	3	81.487.685	17.338.755	64.148.929	369,97%
Deudores Copropietarios	4	62.420.794	52.869.063	9.551.731	18,07%
Anticipos y Avances		-	550.935	-550.935	N/A
Deudores Varios	5	5.749.915	3.154.549	2.595.366	82,27%
Propiedad Platan y Equipo	6	13.097.712	-	13.097.712	N/A
Diferidos	7	22.302.528	10.427.173	11.875.355	113,89%
TOTAL ACTIVO		\$ 185.058.634	\$ 84.340.475	\$ 100.718.158	119,42%
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Cuentas por pagar	8	11.928.680	11.382.355	546.325	4,80%
Retencion en la Fuente	9	884.752	141.308	743.444	526,12%
Acreedores Varios	10	19.303	69.303	-50.000	(259%)
Pasivos Estimados y Provisiones	11	9.323.176	-	9.323.176	100%
Ingresos Recibidos por Anticipado	12	10.806.799	5.278.031	5.528.768	104,75%
Ingresos Recibidos para Terceros		-	300.000	-300.000	N/A
Honorarios Abogados	13	1.886.323	-	1.886.323	N/A
Consignaciones por Identificar	14	5.838.522	14.571.332	-8.732.810	-59,93%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		\$ 40.687.555	\$ 31.742.329	\$ 8.945.226	28,18%
TOTAL PASIVO		\$ 40.687.555	\$ 31.742.329	\$ 8.945.226	28,18%
PATRIMONIO					
Fondo de Imprevistos	15	11.248.279	6.907.625	4.340.654	62,84%
Excedentes o Deficit del Ejercicio	16	87.432.278	45.679.225	41.753.053	91,40%
Excedentes o Deficit Acumulados	17	45.690.521	11.297	45.679.225	404362,59%
TOTAL PATRIMONIO		\$ 144.371.079	\$ 52.598.146	\$ 91.772.932	174,48%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 185.058.634	\$ 84.340.475	\$ 100.718.158	119,42%

Las revelaciones y la certificación del Representante Legal y Contador forman parte integral de los estados financieros.



JAIME CORTES
Representante legal



SINDY LORENA ROSERO
Contadora Publica
T.P. No. 263630 -T de la JCC

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANJAS DE SANTA SOFIA PH
NIT. 901.297.959
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresado en Pesos Colombianos)

	Notas			VARIACIONES	
		DICIEMBRE 2022	DICIEMBRE 2021	ABSOLUTA	RELATIVA
INGRESOS	18				
Cuotas de Administración		493.526.361	343.263.919	150.262.442	43,77%
Interes de Mora		11.270.480	4.208.002	7.062.478	63%
Parqueadero Comunal		55.362.500	30.311.000	25.051.500	45%
Parqueadero Visitantes		9.021.500	2.118.500	6.903.000	77%
Sanción incumplimiento manual.		937.500	1.450.000	-512.500	(55%)
Alquiler Salon Social		2.135.000	120.000	2.015.000	94%
Aprovechamientos		-	1.543.916	-1.543.916	N/A
Descuentos Pronto Pago		-10.899.379	-4.880.814	(6.018.566)	55%
TOTAL INGRESOS		\$ 561.353.962	\$ 378.134.523	\$ 183.219.439	48,45%
GASTOS	20				
Honorarios		47.628.150	35.798.000	11.830.150	33,05%
Seguros		21.034.236	18.206.860	2.827.376	15,53%
Servicios		297.433.967	210.041.499	87.392.468	41,61%
Mantenimiento y Reparaciones		85.985.724	45.765.246	40.220.478	87,88%
Adecuación e Instalación		1.938.450	908.121	1.030.329	53%
Depreciaciones		171.147	-	171.147	100%
Diversos		17.130.359	14.138.411	2.991.948	17%
Fondo de Imprevistos		4.340.600	3.501.981	838.619	23,95%
TOTAL GASTOS		\$ 475.662.633	\$ 328.360.118	\$ 147.302.515	44,86%
OTROS GASTOS	21				
Gastos bancarios		4.791.927	3.138.394	1.653.533	52,69%
Intereses Financiación Poliza		1.311.482	1.040.143	271.339	21%
Gastos ejercicios anteriores		1.113.551	113.000	1.000.551	90%
TOTAL OTROS GASTOS		\$ 7.216.960	\$ 4.291.537	\$ 2.925.423	68,17%
TOTAL GASTOS		\$ 482.879.593	\$ 332.651.655	\$ 150.227.938	45,16%
EXCEDENTE (+) O DEFICIT (-) DEL EJERCICIO		\$ 87.432.278	\$ 45.679.225	\$ 41.753.053	91,40%

Las revelaciones y la certificación del Representante Legal y Contador forman parte integral de los estados financieros.



JAIME CORTES
Representante legal
(Ver Certificación Adjunta)



SINDY LORENA ROSERO
Contador Público
T.P No 263630 - T de la JCC

CONJUNTO RESIDENCIAL GRANJAS DE SANTA SOFIA P.H
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
A DICIEMBRE 31 DE 2022 Y DICIEMBRE 31 DE 2021

NOTA 01. ENTIDAD REPORTANTE Y OBJETO SOCIAL

El Conjunto Residencial Granjas de Santa Sofía P.H. sometido al régimen de propiedad horizontal establecido en la Ley 675 de 2.001, representado legalmente por Jaime Cortes Pinto persona natural cuya actividad es la administración de recursos de interés comunitario.

La copropiedad se encuentra registrada ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN mediante NIT 901.297.959 siendo sus responsabilidades Retención en la Fuente a título de renta y presentación de Información Exógena.

Su objeto social es el de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal y demás normas concordantes.

De acuerdo con la Ley 675 de 2001 las propiedades regidas por las leyes de propiedad horizontal (Edificios, condominios, etc.) no están obligadas a registrarse ante la Cámara de Comercio.

NOTA 02. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

2.1 Consideraciones generales

Las principales políticas contables que se han utilizado en la preparación de estos estados financieros se resumen a continuación.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Esta política será de aplicación al efectivo y sus equivalentes del efectivo originado en la Prestación de servicios, en la administración de recursos de terceros o en otras actividades que ejerza la copropiedad. Incorpora la existencia en dinero con disponibilidad inmediata, en el transcurso normal de las operaciones del Edificio y a los depósitos realizados, tanto en cuentas corrientes como en cuentas de ahorro.

2.3 Fondos Restringidos

Comprende los dineros en bancos o representados en títulos valores y demás documentos, con una destinación específica, las cuales se clasifican en el estado de situación financiera como activos corrientes, cuando se rediman antes de un año y como no corrientes cuando se rediman después de un año.

2.4 Cuentas por Cobrar

Reconocerá las cuentas por cobrar cuando se haya realizado el devengo de las cuotas de administración ordinaria y extraordinaria. Al menos al cierre del período, debe evaluarse técnicamente su recuperabilidad y reconocer el deterioro correspondiente.

2.5 Pasivos

Un pasivo es una obligación presente del Edificio, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, el edificio espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Las provisiones son un subconjunto de pasivos.

Las cuentas por pagar:

Representan las obligaciones presentes que obedecen a hechos pasados a cargo del Edificio, e implican desembolsos futuros, para la Copropiedad, sus cuentas por pagar mensualmente corresponde a las cuentas de cobro y/o facturas suministradas por los Contratistas y Proveedores que prestan sus servicios al Edificio mediante los contratos correspondientes suscritos entre el contratista y el Edificio y los mantenimientos ocasionales a que haya lugar de acuerdo a las necesidades de mantenimiento y de suministro de bienes.

2.7 Patrimonio

Al cierre del periodo los excedentes que queden en el resultado del ejercicio deben estar sujetos a un proyecto de Inversión que la Administración sustentará en la Asamblea para su aprobación, la ejecución de esos proyectos de inversión será de acuerdo con su prioridad y supeditado al recaudo de la cartera morosa. Una vez se apruebe su utilización se debe constituir una reserva que se agotara cuando se registre como gastos los proyectos de inversión aprobados.

2.7.1 Fondo de Imprevistos

De acuerdo con el Artículo 35 de la ley 675 de 2001 El Edificio constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1 %) sobre el recaudo de las expensas comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.

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

El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

De acuerdo con las NIIF para microempresas las obligaciones y cuentas por pagar se reconocerán solo cuando cumplan las condiciones para el reconocimiento de pasivos. Por lo tanto, el fondo de imprevistos se deberá registrar dentro del patrimonio.

Ingresos y Gastos

Teniendo en cuenta el concepto de resultados como resultado neto y tratado como medida del rendimiento en la actividad del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRANJAS DE SANTA SOFIA P.H.**, se entiende que los elementos de medida del resultado son los ingresos y los gastos.

Ingresos: se entiende por tal, a los incrementos por beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable en forma de entradas o aumentos de valor de los activos o bien como decrementos de obligaciones que dan como resultado adiciones en el patrimonio y estos no están relacionados con aportes sociales o de capital en el patrimonio.

Los ingresos del **CONJUNTO RESIDENCIAL GRANJAS DE SANTA SOFIA P.H.** están integrados por las contribuciones de los copropietarios, residentes o arrendatarios para sufragar las expensas necesarias, a través de cuotas ordinarias, al igual que aquellos que se obtengan por la explotación económica de los bienes comunes cuando tal actividad se realice. En aras de una adecuada utilización de la causación de las cuotas de administración se contabilizan debitando la cuenta "Cuentas por cobrar - Expensas comunes", con crédito a la cuenta de ingresos "Ingreso Expensas Comunes".

Gastos: son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de pasivos.

Los gastos están representados por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la

existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente.

Dentro de los gastos se encuentran los de mantenimiento, seguros, vigilancia, aseo, servicios públicos, papelería, honorarios, depreciaciones, gastos financieros, entre otros. Para la contabilización de los desembolsos efectuados para cubrir los gastos se puede optar por cualquiera de las siguientes opciones:

Si los desembolsos forman parte de las expensas comunes ordinarias o extraordinarias, estas erogaciones representan un gasto para la copropiedad y deben contabilizarse como tal, ya sea que se deriven de pagos, acumulaciones de gastos, amortizaciones o depreciaciones, pagos laborales, entre otros.

Si los desembolsos efectuados están relacionados con la utilización del fondo de imprevistos, previa aprobación de la Asamblea General se disminuye el fondo de imprevistos generando una cuenta de uso específico y se registran los gastos aprobados afectando dicha cuenta de uso específico.

Los ingresos y los gastos se clasificarán en el estado de resultados en cuentas mayores de acuerdo con su importancia. Estos se presentarán de acuerdo con su naturaleza.

NOTA 3. Efectivo y Equivalentes del Efectivo / Fondos Restringidos

Compuesto por caja y bancos, son los recursos disponibles que tiene el conjunto para ser utilizados con fines generales o específicos en la cuenta del banco Av Villas donde se recaudan las cuotas de administración. El monto de este grupo se descompone así:

DESCRIPCIÓN	AÑO 2022	AÑO 2021
Efectivo		
Caja menor	700.000	700.000
Cuenta corriente	29.084.249	10.022.855
Fondos restringidos	0	
Cuenta - Fondo de Imprevistos	10.607.099	6.615.899
Cuenta Ahorros - Parquadero	41.096.337	0
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	81.487.685	17.338.754

En el año 2022 se realizó la apertura de la cuenta de ahorros para que allí fueran consignados los valores que corresponden a parqueadero comunal y parqueadero visitantes. Las cuentas bancarias se encuentran debidamente conciliadas con los extractos bancarios y sobre ellas no existe embargo alguno.

ANALISIS DE RECURSOS 2022	
CONCEPTO	DICIEMBRE
DISPONIBLE	81.487.685
Caja Menor	700.000
Cta. Cte. AV Villas	29.084.249
Cta. de ahorros AV Villas FIP	10.607.099
Cta. Cte. AV Villas - Parqueaderos	41.096.337
COMPROMISOS	46.097.312
Costos y gastos por Pagar	11.928.680
Retención en la fuente	884.752
Anticipos cuotas de administración	10.486.799
Anticipos Parqueadero	320.000
Reintegros por Pagar	19.303
Provisiones para Mantenimientos y Reparaciones	9.323.176
Ingresos Recibidos para Terceros	1.886.323
Fondo de imprevistos	11.248.279
DISPONIBLE NETO AL CIERRE DEL PERIODO	35.390.373

El conjunto tiene liquidez suficiente para cubrir las obligaciones al cierre del periodo 2022.

NOTA 4. Deudores Copropietarios

Corresponde a los saldos por cobrar por concepto de expensas comunes a diciembre 31 de 2022. (Ver Anexo 1 – Cartera por Edades)

DESCRIPCION	AÑO 2022	AÑO 2021
Cuotas de administración	54.776.243	45.324.850
Intereses de Mora	3.189.384	2.192.570
Parqueadero Comunal	2.358.530	2.947.697
Parqueadero Visitantes	538.683	1.203.946
Sanciones Manual de Convivencia	1.128.600	1.200.000
Honorarios Abogado	429.354	0
Total cartera por conceptos	62.420.794	52.869.063

NOTA 5. Deudores Varios

En este rubro se encuentran registrados los valores adeudados por la constructora y terceros.

DESCRIPCION	VALOR
Constructora Apartamentos Entregados (1)	5.129.300
Otras cuentas por Cobrar (2)	620.615
TOTAL	5.749.915

- (1) Constructora Apartamentos Entregados: A esta cuenta se trasladaron los valores que adeuda la constructora por concepto de administración de los apartamentos que han sido entregados.
- (2) Otras cuentas por Cobrar: A continuación, se presenta un detalle de las cuentas que se encuentran pendientes por cobrar.

DESCRIPCION	VALOR
Transferencias no Reflejadas en extracto	609.500
Mayor Valor Girado Biosoc	11.115
TOTAL	620.615

NOTA 6. Propiedad, Planta y Equipo

Corresponde activos de larga duración reconocidos contablemente al costo histórico menos la pérdida de su valor por uso o desgaste con el paso del tiempo, se realiza mensualmente depreciación en línea Recta, de acuerdo con las políticas de Norma internacional debidamente adoptadas.

DESCRIPCION	AÑO 2022
Maquinaria y Equipo	8.093.200
Muebles y Enseres Oficina	10.884.859
Depreciación Acumulada	-5.880.347
TOTAL	13.097.712

NOTA 7. Diferidos.

El saldo que figura en esta cuenta a 31 de diciembre de 2022 por valor de \$22.302.528, corresponde al saldo por amortizar de la póliza de seguros de áreas comunes adquirida por el edificio con vigencia de agosto de 2022 a agosto de 2023 por valor de \$31.229.529 tomada con la Compañía LA EQUIDAD SEGUROS.

NOTA 8. Cuentas por pagar.

Corresponde al valor adeudado por la copropiedad a favor de terceros por la prestación de servicios. A continuación, se presenta un detalle de la cuenta a 31 de diciembre de 2022.

DESCRIPCION	AÑO 2022	AÑO 2021
Servicios de Mantenimiento	607.512	0
Servicio en general	5.310.681	0
Servicios Públicos	3.410.848	2.240.800
Seguros	0	8.649.715
Otros	2.568.360	0
Reembolso Caja menor	31.279	491.840
Total Cuentas por Pagar	11.928.680	11.382.355

NOTA 9. Retención en la fuente.

Corresponde a las retenciones practicadas en el mes de diciembre de 2022 por valor de \$884.752 valor que fue declarado y cancelado en el mes de enero de 2023 ante la dirección de impuestos y aduanas nacionales (Dian) dentro de las fechas establecidas.

NOTA 10. Acreedores Varios.

El saldo que presenta este rubro a 31 de diciembre de 2022 es por valor de \$19.303. A continuación, se detalla los valores que lo componen.

DESCRIPCION	VALOR
Saldo por pagar a Plasti rimuebles	19.303
TOTAL	19.303

NOTA 11. Pasivos Estimados y Provisiones

A cierre de 2022 se deja provisionado los valores que se presentan a continuación, los cuales se ejecutaron en el primer bimestre de 2023.

DESCRIPCION	VALOR
Muebles Oficina	1.000.000
Bicicletero	4.320.000
Mantenimiento Ascensores	1.099.560
Mantenimiento Equipo CCTV y Cerca Eléctrica	1.530.000
Equipo de Cómputo y Licencias	1.373.616
TOTAL	9.323.176

NOTA 12. Ingresos Recibidos por Anticipado

Registra las sumas de dinero que se han recibido de forma anticipada para el pago de cuotas de administración. A 31 de diciembre de 2022 este rubro presenta un saldo por valor de \$10.806.799.

NOTA 13. Honorarios Abogado

Corresponde a los valores recaudados por el conjunto y posteriormente reintegrados a los abogados asignados al recaudo de cartera morosa, de acuerdo con el contrato el conjunto reintegrará los honorarios pactados proporcionalmente con el recaudo de cartera recuperado. Al cierre del ejercicio este rubro presenta un saldo de \$1.886.323.

NOTA 14. Consignaciones por Identificar

Corresponde a pagos de administración realizados por los copropietarios, los cuales tienen error de detalle (referencia de pago) o carecen de este. Estos valores pueden entenderse como menor valor de la cartera morosa.

CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR HASTA JULIO 31 -2021	VALOR
Saldo sin detallar	274.384
TOTAL	274.384

TRANSFERENCIAS POR IDENTIFICAR DESDE AGOSTO 2021	VALOR
Transfer 27 septiembre – José Alberto Olmos	75.000
Transfer 06 octubre	120.000
Transfer 06 diciembre	120.000
Trans Bco. Bogotá ACH 01 marzo 2022	200.000
CG No reflejada en Recaudo	3.500
Pagos PSE abril	234.500
Pagos PSE abril 26	142.238
Pago PSE 02 mayo No Reportado en Recaudo	119.000
Transfer Bco. Bogotá 30 junio - Cesar Augusto Toro	119.000
Pagos PSE junio	125.500
Recaudo Ref. 50201 agosto 29/2022	120.000
Recaudo Ref. 1019083965 agosto 10/2022	500.000
Transfer Ref. 55869148 Av Villas	220.000
Recaudo Ref. 11013 septiembre 2/2022	126.500
Recaudo Ref. 11022 septiembre 2/2022	120.000
Transfer Davivienda septiembre 7/2022	80.000
Transfer Ref. 583346523 Bco. Bogotá Sep. 12	125.000
Transfer Davivienda septiembre 23/2023	120.000
CG Error Ref. 19 octubre	80.000
Transfer Bco. Bogotá 08 octubre	125.000
Transfer Davivienda 28 octubre	80.000
Transfer Av Villas 31 octubre	119.000
CG 05 noviembre Error en Ref.	11.900
Transfer 10/noviembre Bco. Bogotá ATH	130.000
Transfer 11/noviembre Bco. Davivienda	80.000
PSE No reflejado en Recaudo	126.000
Transfer Av Villas 05/Dic	240.000
Transfer Bco. Bogotá 12/Dic	125.000
CG Error Ref. 7102 16/Dic	126.000
Transfer Caja Social 29/Dic	125.000
TOTAL	4.038.138

TRANSFERENCIAS POR IDENTIFICAR CTA. PARQUEADEROS 2022	VALOR
CG junio 06 - Edif Córdoba	200.000
CG junio 06 - Restrepo	100.000
CG junio 07 - 20 de julio	100.000
Jun 8 - TF ACH 1023886090 Banco Caja Social	100.000
CG 30 junio 2022 - Error en Ref.	100.000
CG octubre 05 - Error en Ref.	200.000
Transfer BBVA 10 octubre	100.000
Transfer Bco. Bogotá 20 octubre	126.000
Transfer Bancolombia 26 octubre	200.000
Transfer Bancolombia 27 octubre	100.000
Transfer Caja Social 31 octubre	200.000
TOTAL	1.526.000

NOTA 15. Fondo de Imprevistos.

En esta cuenta se registran los dineros recaudados y apropiados para el Fondo de Imprevistos. A continuación, se presenta un detalle.

Saldo a 31/Dic – 2021	6.907.625
Fondo de Imprevistos año 2022	4.340.654
Saldo a 31/Dic – 2022	11.248.279

NOTA 16. Excedentes o Déficit del Ejercicio

Es el resultado de la ejecución presupuestal de ingresos y gastos del año 2022.

DESCRIPCION	AÑO 2022	AÑO 2021
Excedentes del Ejercicio	87.432.278	45.679.225
Total	87.432.278	45.679.225

A continuación, se presenta el detalle de los excedentes acumulados o la equivalencia contable de estos

CONCEPTO	VALOR
Excedentes del ejercicio 2022	87.432.278
Excedentes acumulados a dic 2021	45.690.521
Menos: recursos retenidos	(97.732.427)
Total Recursos Disponibles	35.390.373
Recursos Retenidos	
Cartera al cierre del mes 2022	62.420.794
Consignaciones por aplicar	(5.838.522)
Otras cuentas por Cobrar	620.615
Cuenta por Cobrar constructora	5.129.300
Seguro áreas comunes paga por anticipado	22.302.528
Propiedad Planta y Equipo por Depreciar	13.097.712
Total Recursos Retenidos	97.732.427

NOTA 17. Excedentes o Déficit Acumulados

A continuación, se presenta un detalle del movimiento de esta cuenta:

Saldo a 31/Dic – 2021	11.297
Traslado resultados año 2021	45.679.225
Saldo a 31/Dic – 2022	45.690.522

NOTA 18. Ingresos.

En este rubro se registran los valores recibidos y/o causados por la copropiedad como resultado de las actividades desarrolladas en cumplimiento a lo autorizado por la asamblea general. Se genera detalle de los siguientes ingresos.

DESCRIPCION	AÑO 2022	AÑO 2021
Cuotas de Administración	493.526.361	343.263.919
Interés de Mora	11.270.480	4.208.002
Parqueadero Comunal	55.362.500	30.311.000
Parqueadero Visitantes	9.021.500	2.118.500
Sanción Manual de Convivencia	937.500	1.450.000

Alquiler Salón Social	2.135.000	120.000
Aprovechamientos	0	1.543.915
Descuento por pronto pago	-10.899.379	-4.880.813
Total	561.353.962	378.135.442

NOTA 19. Otros ingresos.

En esta cuenta se registran los valores recibidos ajuste al peso, costos y gastos de ejercicios anteriores.

DESCRIPCION	AÑO 2022	AÑO 2021
Rendimientos Financieros	2.169	919
Reintegro Costos y gastos ejercicios anteriores	8.944.349	193.000
Ajuste al Peso	11.391	2.437
Total	8.957.909	195.437

Los costos y gastos de ejercicios anteriores corresponden a las cuotas de administración de años anteriores que le correspondían a la constructora y no habían sido cargadas en la contabilidad.

NOTA 20. Gastos.

Son las erogaciones causadas por el **CONJUNTO RESIDENCIAL GRANJAS DE SANTA SOFIA P.H** en el desarrollo del cumplimiento, durante el ejercicio, que están relacionados con la gestión administrativa, de acuerdo con las políticas establecidas para el desarrollo de la actividad de la copropiedad.

20.1 Honorarios

Este rubro corresponde a los Honorarios cancelados por el conjunto durante la vigencia 2022.

DESCRIPCION	AÑO 2022	AÑO 2021
Contabilidad	13.805.000	9.742.000
Administración	32.501.000	26.056.000
Asesoría Jurídica	150.000	0
Diseño Sistema de Gestión	1.172.150	0
Total	47.628.150	35.798.000

20.2 Seguros.

El valor registrado en esta cuenta corresponde a la amortización de acuerdo con el tiempo de cobertura durante al año 2022. El saldo a diciembre 31 es por valor de \$ 21.034.236.

20.3 Servicios Generales.

Corresponde a los gastos Administrativos y Generales en los cuales incurre la Copropiedad para el normal desarrollo del objeto social.

DESCRIPCION	AÑO 2022	AÑO 2021
Servicio de Vigilancia	170.657.937	123.382.272
Servicio de Aseo	60.998.675	45.570.001
Servicio de Acueducto	2.378.684	956.575
Servicio de energía	61.548.608	38.646.910
Servicio de Teléfono	1.850.063	1.485.741
Total Servicios Generales	297.433.967	210.041.499

20.4 Mantenimiento y Reparaciones.

Corresponde a los gastos de mantenimientos y reparaciones realizados durante el año 2022. A continuación, se presenta un detalle de estos.

DESCRIPCION	AÑO 2022	AÑO 2021
Mantenimiento Zonas Comunes (1)	10.856.650	2.955.400
Mantenimiento Ascensores	28.628.415	22.807.540
Mantenimiento CCTV (2)	3.500.000	0
Mantenimiento Puertas	0	3.800
Mantenimiento Jardines	5.858.000	1.216.137
Mantenimiento Motobombas	0	2.618.000
Mantenimiento Planta Eléctrica	0	1.195.060
Mantenimiento Extintores	416.500	316.450
Mantenimiento Parqueaderos	666.800	4.716.500
Mantenimiento Tanque de Agua	1.213.800	0
Fumigaciones	0	591.263
Dotación y suministro áreas comunes (3)	26.595.078	6.763.500
Certificación Ascensores	1.497.500	0
Adecuación Oficina	2.400.100	0
Dotación Equipo de Gestión (4)	2.979.265	0
Licencia Office	903.120	0
Computación y Comunicación	0	55.000
Software Contable	470.496	2.526.506
Total Mantenimiento y Reparaciones	85.985.724	45.765.156

(1) Mantenimiento Zonas Comunes – partidas significativas

DESCRIPCION	VALOR
Fabri. e Insta. Reja de cerramiento	1.950.00
Sum. E insta. Fococeldas parte interior	1.050.000
Sum. Pintura, brochas, rodillo y cinta	1.155.000
Contrato acompañamiento entrega de zonas comunes	2.600.000
TOTAL	4.806.950

(2) Mantenimiento CCTV:

DESCRIPCION	VALOR
Sum. e Insta. Cámara entrada	1.500.000
Sum. e insta. Cámaras tipo domo	2.000.000
TOTAL	3.500.000

(3) Dotación y Suministro Áreas Comunes:

DESCRIPCION	VALOR
Adecuación y mejoramiento del espacio de estacionamiento	10.812.028
Carros de Mercado	1.746.000
Suministro sillas y mesas plásticas	1.110.000
Herramientas dotación conjunto	1.593.200
Provisión Obra Bicycleros	10.800.000
TOTAL	26.061.228

(4) Dotación Equipo de Gestión

DESCRIPCION	VALOR
Suministro extintor tipo satélite, Tabla o férula inmovilizador, inmovilizador cabeza, botiquín en lona tipo B	2.979.265
TOTAL	2.979.265

20.5 Adecuaciones e Instalaciones.

El siguiente es un detalle de los gastos por concepto de adecuaciones e instalaciones.

DESCRIPCION	AÑO 2022	AÑO 2021
Suministros Eléctricos	1.938.450	908.121
TOTAL	1.938.450	908.121

20.6 Diversos.

El Siguiete es un detalle de los gastos por concepto de Diversos.

DESCRIPCION	AÑO 2022	AÑO 2021
Gastos Asamblea	2.500.000	1.825.000
Celebraciones Especiales	9.578.104	4.290.365
Elementos de Aseo y Cafetería	4.174.733	1.817.600
Útiles, papelería y fotocopias	374.163	1.036.700
Combustibles	185.341	57.060
Movilización Urbana	303.600	285.500
Ajuste al peso	14.418	4.502
Activos de Menor Cuantía	0	4.821.684
Fondo de Imprevistos	4.340.600	3.501.981
Total Diversos	21.470.959	17.640.392

NOTA 21. Otros Gastos.

Corresponde a los gastos financieros y de ejercicios anteriores. A continuación, se presenta un detalle de estos.

DESCRIPCION	AÑO 2022	AÑO 2021
Gastos Bancarios	4.791.927	3.138.394
Intereses Financiación Póliza	1.311.482	1.040.143
Costos y Gastos Ejercicios Anteriores (1)	1.113.551	113.000
Total, Diversos	7.216.960	4.291.537

- (1) Corresponde a un ajuste de cartera que involucra ingresos de vigencias anteriores.



JAIME CORTES PINTO
Representante Legal



SINDY LORENA ROSERO CUBIDES
Contador Público
T.P. N. 263630-T