

PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA I Y II
NIT. 900.538.450-6
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO AÑO 2023 VS AÑO 2022 EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS

	NOTA	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION	
				\$	%
ACTIVO					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	66.927.230	77.205.342	-10.278.112	-13%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo No Restringido		26.025.123	44.037.597	-18.012.473	-41%
Caja Menor		500.000	500.000	0	0%
Bancos- Cuenta Corriente Davivienda		25.525.123	43.537.597	-18.012.473	-41%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo Restringido		40.902.107	33.167.745	7.734.362	23%
Bancos -Cuenta de Ahorros Davivienda		40.902.107	33.167.745	7.734.362	23%
Cuentas por cobrar comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	5	116.641.016	80.810.367	35.830.649	44%
Anticipos		2.100.000	0	2.100.000	0%
Cuotas de Administraciòn		78.192.833	55.824.801	22.368.032	40%
Intereses de mora		32.660.867	23.418.709	9.242.158	39%
Otros cobros		2.349.475	1.991.275	358.200	18%
Consignaciones por identificar		-3.000	-628.800	625.800	-100%
Deudores varios		1.340.841	204.382	1.136.459	556%
Gastos pagados por anticipado y otros activos	6	6.552.233	5.452.881	1.099.352	20%
Gastos pagados por anticipado		6.552.233	5.452.881	1.099.352	20%
ACTIVO CORRIENTE		190.120.479	163.468.590	26.651.889	16%
Propiedad, Planta y Equipo	7	0	0	0	0%
Equipo de computacion y telecomun		4.634.987	4.634.987	-	0%
Depreciacion acumulada		-4.634.987	-4.634.987	0	0%
ACTIVO NO CORRIENTE		0	0	0	0%
TOTAL ACTIVO		190.120.479	163.468.590	26.651.889	16%
PASIVO					
Cuentas por pagar Comerciales y Otras cuentas por Pagar	8	6.041.657	6.462.075	-420.418	-7%
Costos y gastos por pagar		5.212.657	5.745.075	-532.418	-9%
Retencion en la fuente en renta		708.000	593.000	115.000	19%
Retencion en la fuente en Industria y comercio		121.000	124.000	-3.000	-2%
Diferidos		3.299.868	3.249.305	50.563	2%
Cuotas de administraciòn		3.299.868	3.249.305	50.563	2%
Otros Pasivos		566.017	686.017	-120.000	-17%
Valores Recibidos para Terceros		566.017	686.017	-120.000	-17%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		9.907.542	10.397.397	-489.855	-5%
TOTAL PASIVO		9.907.542	10.397.397	-489.855	-5%
PATRIMONIO					
Reservas	9	48.642.406	43.542.336	5.100.070	12%
Fondo de imprevistos Ley 675		48.642.406	43.542.336	5.100.070	12%
Resultados del Ejercicio	9	22.041.674	20.483.571	1.558.104	8%
Excedente (Deficit) del Ejercicio		22.041.674	20.483.571	1.558.104	8%
Resultados del Ejercicio Anteriores	9	109.528.857	89.045.456	20.483.401	23%
Excedentes de Ejercicios Anteriores		109.528.857	89.045.456	20.483.401	23%
TOTAL PATRIMONIO		180.212.937	153.071.363	27.141.575	18%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		190.120.479	163.468.760	26.651.720	16%


MIGUEL ERNESTO TRUJILLO
Administrador


MONICA RAMIREZ PAYAN
Contador Publico
T.P. 88,895-T

PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA I Y II
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO AÑO 2023 VS AÑO 2022 EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS

		AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION	
				\$	%
INGRESOS	10				
Ingresos De Actividades Ordinarias		509.715.600	450.583.200	59.132.400	13%
Otros Ingresos		22.143.780	21.024.540	1.119.240	5%
				-	
TOTAL INGRESOS		531.859.380	471.607.740	60.251.640	13%
EGRESOS					
Gastos Honorarios	11	36.204.927	38.859.860	(2.654.933)	-7%
Gastos Seguros	12	11.258.531	10.551.189	707.342	7%
Gastos por servicios de vigilancia y aseo	13	341.120.687	287.649.165	53.471.522	19%
Gastos por Servicios Publicos	14	55.361.304	45.168.278	10.193.026	23%
Gastos por mantenimiento y reparaciones	15	46.120.993	39.766.258	6.354.735	16%
Gastos Diversos	16	10.770.730	7.225.668	3.545.062	49%
Otros Gastos	17	6.713.985	18.332.855	(11.618.870)	-63%
Gastos Financieros	18	2.266.548	3.571.066	(1.304.518)	-37%
TOTAL EGRESOS		509.817.706	451.124.339	58.693.366	13%
				-	
Excdente (Deficit) neto del año		22.041.674	20.483.401	1.558.274	8%


MIGUEL ERNESTO TRUJILLO
 Administrador


MONICA RAMIREZ PAYAN
 Contador Publico
 T.P. 88,895-T

PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL I Y II
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2023

NOTA 1. ENTE ECONOMICO: Peñablanca Casas Conjunto Residencial I y II Propiedad Horizontal, es una entidad de carácter civil, sin ánimo de lucro cuyo objeto es la administración correcta y eficaz de los bienes y servicios comunes, así como manejar asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir el reglamento de propiedad horizontal. La entidad que vigila y regula la propiedad horizontal está representada por la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad.

De acuerdo con la ley 675 de 2001 las propiedades por las leyes de propiedad horizontal, no están obligadas a registrarse ante la cámara de comercio.

El Conjunto tiene duración indefinida y se encuentra sometido al régimen de la Ley 675 de 2001

NOTA 2. NORMAS O PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD

En la contabilidad y en la preparación de los estados financieros de Peñablanca Casas Conjunto Residencial I y II propiedad horizontal, se observa normas contables de aceptación general en Colombia.

Definida la personería jurídica como entidad sin ánimo de lucro, se deben elaborar informes financieros que permiten informar a los propietarios y otros usuarios sobre su situación financiera y su capacidad para obtener o generar flujos de efectivo, al tenor de lo establecido por el art 5 de la 190 de 1995, en art 364 del E.T y en art 2 del decreto 2500 de 1.986, contabilidad debe llevarse ceñida al título IV de C.CO.

Adicionalmente art. 2 de la ley 1314 de 2009 exige aplicar los nuevos marcos técnicos normativos, en adelante MTN, para las copropiedades clasificadas en el grupo 3 la aplicación de los decretos 2706 de 2012, 3019 de 2013 y 2420 y 2496 de 2015 y las normas que lo modifiquen.

Es importante mencionar, que el marco técnico que está contenido en el decreto 2496 de diciembre de 2015 (grupo 3), representa una base simplificada de contabilidad, con criterios de medición basados en el costo histórico (precio de la transacción) y con revelaciones mucho menores que las eran requerida por decreto 2649 de 1993.

La copropiedad tiene definido por estatuto en corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre.

Los hechos económicos se reconocen y se presentan de acuerdo con su importancia relativa. En la preparación de los estados financieros, materialidad se determina con relación al total de los activos y pasivos corriente.

PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL I Y II
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2023

Base de reconocimiento de Ingresos y Egresos: los ingresos y egresos se contabilizan sobre la base de causación (El hecho económico es reconocido en el periodo en que se realiza).

Los ingresos diferidos se contabilizan en el estado de resultados a medida que se cauda dicho ingreso; en igual forma los gastos pagados por anticipo se amortizan con cargo a gastos según la utilización y tiempo de cobertura.

Cuentas Comerciales por Cobrar: las cuentas comerciales por cobrar corresponde a las cuotas de administración pendiente de pago, cuota extra, cobro jurídico o gastos legales, anticipos y avances, deudores varios.

Efectivo y Equivalente al efectivo: el efectivo y equivalente al efectivo de la Unidad Residencial son las partidas cuyo vencimiento de conversión en efectivo se haya previsto para un lapso de dos meses, además comprende las inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, los cuales se encuentran sujetos a riesgo poco significativos de cambio en el valor.

La cuenta efectivo o disponible comprende lo siguiente:

- Saldo de caja
- Saldos en cuentas con entidades financieras.
- Inversiones no superiores a 90 días
- Efectivo restringido, corresponde a las reservas obligatorias y cuotas extras, los cuales son utilizados para un fin específico, autorizado por asamblea.

Propiedad – Planta y Equipo: se registran como propiedades, planta y equipo los activos tangibles productivos que se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos y se esperan usar durante más de un periodo. En caso contrario los desembolsos realizados serán reconocidos como gastos en el estado de resultados. Se llevara un control por activo en cuentas de control o de orden.

En la cuentas de orden se registran la propiedad, planta y equipo que por adhesión o por destinación hacen parte de los bienes comunes esenciales y no esenciales, propiedad indivisible de los bienes privados; teniendo en cuenta que algunos de estos archivos fueron adquiridos en periodos anteriores, debieron hacer parte de las ejecuciones presupuestales de ejercicios anteriores, además de las áreas y bienes comunes esenciales y no esenciales que se encuentren en custodia de la administración valorizados según avaluó técnico definido por la compañía de aseguradora.

Gastos Pagados por Anticipo (Diferidos): los nuevos principios de contabilidad requiere que los distintos componentes de los estados financieros se separen por su función y naturaleza en los estados financieros o en las notas, en el caso de los gastos y pagados por anticipado, estas partidas

PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL I Y II
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2023

cumplen los requerimientos para ser reconocidos como activos, y corresponden a pagos hechos por anticipado, cuyos beneficios económicos futuros se esperan sean recibidos en varios periodos futuros, como es el caso de los pagos por seguros para la copropiedad, el valor pagado anticipadamente se amortiza mensualmente durante el periodo de vigencia.

Pasivos: La Copropiedad reconocerá en Pasivo en el Estados de situación Financiera cuando:

- ✓ Tiene una obligación actual como resultado de un evento pasado
- ✓ Es probable que se requerirá la transferencia de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación; y
- ✓ El valor de la obligación pueda medirse de forma confiable.

Un pasivo financiero se describe como una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, Es una obligación contractual a) de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad, o b) de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad.

Acreedores y Otras cuentas por pagar: este rubro se compone de las obligaciones adquiridas por concepto de honorarios, manteniendo de equipos, servicios públicos, pendiente de pago al cierre del ejercicio.

Impuesto de Renta: la copropiedad es una entidad sin ánimo de lucro, no contribuyente de impuesto sobre la renta, no está obligada a presentar declaración anual de Ingresos y patrimonio. (Estatuto Tributario Artículos 19 y 23). A partir de año 2006 estamos obligados a preparar y enviar un medio magnético especial, ya que de acuerdo a resolución No. 10147 del 28 de noviembre de 2005 se indica que cualquier tipo de persona natural o jurídica que haya sido agente de retención durante el 2005 y años sucesivos tiene esta obligación.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**4, EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION %
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO NO RESTRINGIDO			
Caja menor	500.000,00	500.000,00	0%
Banco Davivienda Cuenta Corriente	25.525.123,00	43.537.597,00	-41%
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO RESTRINGIDO			
Cuentas de Ahorros Davivienda	40.902.107,00	33.167.745,00	23%
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	66.927.230,00	77.205.342,00	-13%

Caja Menor: El fondo de caja menor fue constituido para el desembolso de gastos pequeños y su manejo esta a cargo de la administración, el valor asignado para dicho fondo es de \$500,000.

BANCO CUENTA CORRIENTE DAVIVIENDA: El saldo de la cuenta corriente constituida en el Banco Davivienda se encuentra conciliada conforme el extracto bancario a Diciembre 31/2023, quedaron como partidas conciliatorias:

CONSIGNACION EN TRANSITO

28/12/2023 RC 12842 CASA 51	390.600
28/12/2023 RC 12843 CASA 55	390.600
28/12/2023 RC 12844 CASA 63	390.600
28/12/2023 RC 12845 CASA 95	355.700
30/12/2023 RC 12846 CASA 40	390.500
30/12/2023 RC 12847 CASA 84	356.600
30/12/2023 RC 12848 CASA 110	390.600
30/12/2023 RC 12849 CASA 60	390.600

TOTAL CONSIGNACIONES EN TRANSITO **3.055.800**

EL saldo en el extracto bancario es de \$22,469,323,84 mas las consignaciones en transito de \$3,055,800 nos genera el saldo en libros de \$ 25,525,123.

Cuenta de Ahorros Davivienda: Su saldo al cierre del mes es de \$ 40,902,107 en esta cuenta se encuentra depositado el fondo de imprevistos,

El fondo de imprevistos es un activo de destinacion especifica que debe mantenerse en cuentas de ahorros, fondos fiduciarios u otras cuentas, y que se forma como minimo con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos de la Copropiedad. Estos tienen como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en que se incurra en situaciones no presupuestadas que implique la disposicion de los recursos adicionales-, en este caso el fondo de imprevistos se se debe consignar mes a mes en la cuenta de ahorros de Davivienda.

5, CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Corresponden a los valores a favor del Conjunto, realizados en el desarrollo de sus operaciones, de acuerdo con el objeto social de la misma, valores cuyo plazo de recuperacion en algunos casos es inferior a 180 dias y en otros superior a este.

Se detallan la descomposicion de las cuentas por cobrar a diciembre 31 de 2023

CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CTAS POR COBRAR	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION %
Anticipos (Sonia Pazos - Anticipo diseño zona picnic)	2.100.000	-	0%
Cuotas de administración	78.192.833	55.824.801	40%
Cuota extra	850.000	850.000	0%
Intereses de mora	32.660.867	23.418.709	39%
Honorarios abogado y gastos juridicos	20.500	-	0%
Otros cobros	222.700	1.141.275	-80%
Multas	1.256.275	-	0%
Otras cuentas por cobrar (Omega - rete ica no descontado)	7.497	-	0%
Otras cuentas por cobrar (Raul Torres- retenciones no descontadas)	86.310	-	0%
SUBTOTAL CUENTAS POR COBRAR	115.396.982	81.234.785	42%

CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CTAS POR COBRAR	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION %
Otras cuentas por cobrar (Casa 49 - reintegro dinero por admon no correspondi	820.500	-	0%
Otras cuentas por cobrar (Miguel Trujillo - Retiro no soportado)	39.534	-	0%
Otras cuentas por cobrar (verde natura - Factura pagada doble)	387.000		0%
Otras cuentas por cobrar (German Perdomo, retenciones no descontadas)	-	48.482	-100%
Otras cuentas por cobrar (Fabio Solarte, retenciones no descontadas)	-	146.900	-100%
Otras cuentas por cobrar (Jonathan Murillo, mayor vr pagado)	-	9.000	-100%
Consignaciones por identificar	(3.000)	(628.800)	-100%
SUBTOTAL CUENTAS POR COBRAR	1.244.034	(424.418)	-393%
TOTAL CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CTAS POR COBRAR	116.641.016	80.810.367	44%

RELACION DE INGRESOS POR COBRAR (ANEXO 1)**6, GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION %
Seguro Zonas Comunes	5.452.881	5.452.881	0%

Los Diferidos corresponden a los valores que se van amortizando de acuerdo al periodo de su utilizacion principalmente por la poliza de seguros de zonas comunes.

el 07 de julio/23 se renueva la poliza de seguro de zonas comunes por valor de \$13,933,564 con Axa Colpatria, pagadera en tres cuotas de \$ 4,644,522 c/u con vigencia de un año.

7, PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades , planta y equipo son activos tangibles que se mantienen para su uso en el suministro de servicios y se esperan usar durante mas de un periodo contable.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION %
Equipo de computación y comunicación	4.634.987	4.634.987	0%
(-) Depreciación acumulada	(4.634.987)	(4.634.987)	0%
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	-	-	0%

8, PASIVO

Refleja el pasivo existente con las diferentes obligaciones las cuales corresponden a facturas pendientes por pagar.

El saldo de los Pasivos a Diciembre 31/23 se encuentra discriminado así:

	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION %
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES			
Miguel Tascon (revisoria fiscal octubre a diciembre)	-	1.635.000	-100%
Servicios publicos de diciembre	4.658.000	3.944.365	18%
Miguel Trujillo (gastos de caja menor)	102.820		0%
Juan carlos rodriguez (retenciones practicadas)	30.400		0%
Viviana Arango (menor vr retirado CE 2280 de agosto)	44.000		0%
Papeleria Genesis	115.643		0%
Equiplantas	127.800		0%
Andrea Marquez (gastos caja menor)		36.000	-100%
Ferromantenimientos	133.994	129.710	3%
Retencion en la fuente en renta	708.000	593.000	19%
Retencion de industria y comercio	121.000	124.000	-2%
TOTAL CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	6.041.657	6.462.075	-7%
DIFERIDOS			
Cuotas de administracion	3.299.868	3.249.305	3%
TOTAL DIFERIDOS	3.299.868	3.249.305	19%
OTROS PASIVOS			
Valores recibidos para terceros (Beneficio Seguridad Omega)	566.017	566.017	0%
Valores recibidos para terceros (Servicio jardineria casa 60 y 84)	-	120.000	-100%
TOTAL OTROS PASIVOS	566.017	686.017	0%
TOTAL PASIVOS	9.907.542	10.397.397	-5%

9. PATRIMONIO

	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION %
RESERVAS	48.642.406	43.542.336	12%
Fondo de imprevistos Ley 675	48.642.406	43.542.336	12%
RESULTADO DEL EJERCICIO			
Excedentes(déficit) del ejercicio	22.041.674	20.483.401	8%
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	109.528.857	89.045.456	23%
Excedentes (deficit) de Ejercicios anteriores	109.528.857	89.045.456	23%
TOTAL PATRIMONIO	180.212.937	153.071.193	18%

FONDO DE IMPREVISTOS: Se encuentra monetizado en la cuenta de ahorros del Banco Davivienda por valorde \$ 40,902,107, causado en el patrimonio \$ 48,642,406 la diferencia de \$ 7,740,299 esta pendiente por monetizar.

ESTADO DE RESULTADOS

	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
10. INGRESOS - DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Cuotas de administración	509.715.600	450.583.200	13%
10. OTROS INGRESOS			
Rendimientos financieros	34.362	29.837	15%
Intereses de mora	17.880.571	10.342.651	73%
Recuperaciones	-	2.712.523	-100%
Indemnizaciones	-	800.000	-100%
Multas	916.300	3.225.700	-72%
Ventas y otras actividades (alquiler salon social)	3.300.000	3.900.000	-15%
Ajuste al peso	12.547	13.829	-9%
TOTAL INGRESOS	531.859.380	471.607.740	13%

Los intereses de mora corresponden a los valores generados por el no pago de las expensas comunes dentro del periodo mensual.

	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
11, GASTOS HONORARIOS			
Honorarios Revisoría Fiscal	1.264.400	6.539.400	-81%
Honorarios Contabilidad	10.176.000	8.770.380	16%
Honorarios Administración	24.764.527	22.650.080	9%
Habeas data	-	900.000	-100%
TOTAL GASTOS HONORARIOS	36.204.927	38.859.860	-7%

	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
12, SEGUROS	11.258.531	10.551.189	7%

	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
13, SERVICIOS DE ASEO Y VIGILANCIA			
Servicio de Aseo	70.896.915	60.498.489	17%
Servicio de vigilancia	270.223.772	227.150.676	19%
TOTAL SERVICIOS DE ASEO Y VIGILANCIA	341.120.687	287.649.165	19%

	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
14, SERVICIOS PUBLICOS			
Servicio de acueducto	17.104.085	10.991.531	56%
Servicio de energía eléctrica y alumbrado	36.681.207	33.018.925	11%
Servicio telefonico	1.576.012	1.157.822	36%
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	55.361.304	45.168.278	23%

15, GASTOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
Fumigacion	2.367.800	1.920.620	23%
Mantenimiento piscina	2.899.632	290.466	898%
Mantenimiento puerta electrica	4.789.200	1.736.000	176%
Mtto gimnasio	1.315.000	810.000	62%
Mtto de juegos infantiles	1.078.000	490.000	120%
Recarga extintores	1.233.000	1.055.000	17%
Mtto equipo de oficina	5.063.972	1.629.900	211%
Mtto citofonos	200.000	300.000	-33%
Mantenimiento CCTV	2.890.000	1.329.400	117%
Mtto motobombas	2.594.200	1.533.910	69%
Mtto planta electrica	3.172.044	1.349.651	135%
Mtto e instalaciones electricas	1.658.554	8.681.396	-81%
Mantenimiento redes hidraulicas	3.530.000	1.606.000	120%
Mtto zonas verdes	1.433.700	3.072.400	-53%
Mtto cerca electrica	330.000	842.602	-61%
Mantenimiento aire acondicionado	1.560.000	-	0%
Mtto zonas comunes - Reparaciones locativas	10.005.891	13.118.913	-24%
TOTAL GASTOS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	46.120.993	39.766.258	16%

16, GASTOS DIVERSOS	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
Elementos de aseo y cafeteria	1.613.236	1.915.037	-16%
Utiles, papeleria y fotocopias	1.659.324	821.379	102%
Transportes	-	28.000	-100%
Implementacion SG-SST	1.800.000	-	0%
Combustible	598.100	-	0%
Fondo de imprevistos	5.100.070	4.461.252	14%
TOTAL GASTOS DIVERSOS	10.770.730	7.225.668	49%

17, OTROS GASTOS	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
Gastos legales	50.000	1.331.000	-96%
Deterioro de cartera	-	6.973.896	-100%
Celebraciones y reuniones	1.879.857	4.542.430	-59%
Gastos asamblea	1.675.680	681.720	146%
Gastos de navidad	2.221.690	4.370.913	-49%
Impuestos asumidos	-	430.467	-100%
Costos y gastos Ejercicios anteriores (reversion sanciones 2022)	662.850	-	0%
Ajuste al peso	223.908	2.429	9118%
TOTAL OTROS GASTOS	6.713.985	18.332.855	-63%

COSTOS Y GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES: Correponde a la reversion de sanciones por convivencia del año 2022 a las casas 6 - \$314,400 y casa 93 - \$ 348,450.

18, GASTOS FINANCIEROS	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
Gastos bancarios	2.266.548	3.571.066	-37%
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	2.266.548	3.571.066	-37%
TOTAL GASTOS	509.817.705	451.124.339	13%

DETALLE DE GASTOS DE MANTENIMIENTO MAS SIGNIFICATIVOS EN EJECUCION PRESUPUESTAL:**17, MANTENIMIENTO DE AIRE ACONDICIONADO**

MATERIALES PARA INSTALACION AIRE ACONDICIONADO	1.080.000
INSTALACION AIRE ACONDICIONADO MINI EN OFICINA	350.000
REFRIGERANTE R410 AIRE ACONDICIONADO	130.000
TOTAL MANTENIMIENTO AIRE ACONDICIONADO	1.560.000

19, MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA

MANTENIMIENTO DE ENERO A DICIEMBRE	1.518.804
FILTROS-CAMBIO DE ACEITE-BATERIA Y REFRIGERANTE	1.653.240
TOTAL MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA	3.172.044

23, MANTENIMIENTO PUERTA VEHICULAR

INSTALACION BOTONERA	150.000
ENERGIZACION CERCO ELECTRICO ZONA MOVIL	256.000
TRASLADO REFLECTOR	60.000
CABLE DUPLEX-CONTROL MITTO 12V-BOTONERA 3 PULSOS	397.200
LLAMADO URGENTE PUERTA VEHICULAR FALLA	120.000
SENSOR DE ANTICIPACION PUERTA VEHICULAR	380.000
INSTALACION Y PROGRAMACION SENSOR PUERTA VEHICULAR	120.000
SERVICIO TECNICO BRAZO PUERTA VEHICULAR	525.000
ACEITE PARA BRAZO PUERTA	510.000
EMPAQUE PITON	135.000
BUJE TEFLON DE EJE DE HORQUILLA	240.000
EJE DE ORQUILLA BRAZO	300.000
INSPECCION Y CERTIFICACION DE PUERTAS ELECTRICAS	476.000
MANTENIMIENTO ENERO A MAYO	1.000.000
TOTAL MANTENIMIENTO PUERTA VEHICULAR	4.669.200

27, MANTENIMIENTO RED HIDRAULICA

DESTAPE DE CAJA DE AGUAS LLUVIAS	280.000
DESTAPE Y LIMPIEZA DE CAJA AGUAS NEGRAS CASA 105	150.000
DESTAPE DE 3 RECAMARAS AGUAS NEGRAS PARQUEADEROS	980.000
DESTAPE CAJA DE REGISTRO AGUAS NEGRAS CASA 88	160.000
DESTAPE DE CAJA DE REGISTO CASA 105	120.000
DESTAPE Y LIMPIEZA DE RECAMARA PRINCIPAL CON MAQUINARIA	1.200.000
DESTAPE DE SANITARIO ADMINISTRACION	90.000
CAMBIO DE VALVULA ANTIFRAUDE CASA 45	230.000
DESTAPE Y LIMPIEZA A CAJAS CERCANAS A LA PISCINA	320.000
TOTAL MANTENIMIENTO RED HIDRAULICA	3.530.000

30, MANTENIMIENTO PISCINA

NASA Y CANASTILLA - INSTALACION	214.200
NASA AMERICANA Y MANGUERA ASPIRADORA EVA 15 MTS	323.680
TUBO TELESCOPIO 7 MTS ALUMINIO AZUL	166.600
INSTALACION 4 FICHAS FONDO PISCINA	380.800
EMPAQUE Y TAPA PARA TRAMPA CABELLO SUPRA	149.083
REACTIVOS PISCINA	90.916
REACTIVO-ALGUICIDA AAA	74.851
MANTENIMIENTO MOTOBOMBA PISCINA	476.000
ARREGLO PARTE ELECTRICA CONDENSADOR	595.000
ARENA FILTRO SILICE BILTO X 50 KILOS	208.002
CAMBIO DE ARENA LIMPIEZA DE FLAUTAS Y DIFUSOR	178.500
QUIMICOS	42.000
TOTAL MANTENIMIENTO PISCINA	2.899.632

30, MANTENIMIENTO EQUIPO DE OFICINA

VENTILADOR PARA VIDEO BEAM AJUSTE Y REPARACION	380.000
SILLA EJECUTIVA ADMON	299.900
SILLA BUTACO S-65 PARA PORTERIA	532.644
VENTA Y RENOVACION DE DOMINIOS	217.268
MTTO IMPRESORA Y SUMI 4 TINTAS EPSON	288.000
CPU DELL	2.450.000
MONITOR	463.000
MTTO CPU PORTERIA- PILA BIOS-TARJETA DE RED	233.160
UNIDAD DISCO DURO 240GB Y PROGRAMACION	200.000
TOTAL MANTENIMIENTO EQUIPO DE OFICINA	5.063.972

36, GASTOS VARIOS (ADECUACIONES Y MEJORAS)

SOLDADURA BARROTES CERCA PERIMETRAL	120.000
HERRAJE PARA SANITARIO	14.800
CAMBIO MANGUERA CAFETERA	15.000
INSTALACION CERRADURA CUARTO OFICIOS VARIOS	30.000
SUMI E INST PASADOR PUERTA EXTERIOR UAR	40.000
SUMI E INST CERRADURA SEGURIDAD OFICINA ADMON	120.000
MANIJA DESCARGA GRIVAL	16.500
ARREGLO CAFETERA	15.000
INSTALACION AVISO CUIDA LA MALLA EN POLIETILENO	49.000
REACTIVOS Y GASOLINA PARA LAVAR PARQUEADEROS Y TECHOS PARQUEADEROS	387.000
EXPLORACION 50X50 EN PARED DUCHA-CAMBIO LLAVE	749.700
CAMBIO DE LLAVE DE REGISTRO ANITIFRAUDE	214.200
COMPRA Y CAMBIO DE EMPAQUES LLAVES ZONAS COMUNES	95.000
CANDADO ENCAUCHETADO	16.500
SUMINISTRO E INSTALACION Y TRANSPORTE 7 CUERPOS DE ANDAMIOS	210.000
SUMI VALVULA-ACCESORIOS PVC-TUBERIA-REPARACION VALVULA	210.000
CANDADO LAMINADO	124.900
RETIRO COMPRA E INSTALACION DISPENSADOR PORTERIA	120.000
CAMBIO RODAMIENTOS-ARREGLO EMPAQUES VIDRIOS SALON	1.535.000
SUMI E INSTALACION DE CADENAS CERRAMIENTO PARQUEADERO MOTOS	480.000
INSUMOS REPARACION ZONA COMUN	50.000
SUMI Y REPARACION PANEL YESO SALON SOCIAL	200.000
VALVULA REGULACION SENCILLA DICOL	10.000
SUMI E INST CERRADURA SEGURIDAD SOTANO PUERTA	120.000
GRIFERIA TANQUE-LIJA ROJA-LIJA DE AGUA	60.901
SUMINISTRO E INSTALACION VIDRIO PARA PUERTA GYM	840.000
CINTA PELIGRO	48.900
ESTUCO	7.000
COPIAS LLAVE SHUT	50.400
ALQUILER DE 6 CUERPOS COMPLETOS ANDAMIOS X 2 DIAS	230.000
ATENCION EMCALI POSIBLE CORTE DE ENERGIA X NO PAGO	70.000
COMPRA LLAVE DE PASO TANQUE DE AGUA POTABLE	50.000
LACA NEGRO	16.900
NIPLES PARA TUBERIA DESCARGA HIDROFLO-MULETILLA	285.600
PILA GP PARA CONTROL PUERTA VEHICULAR	10.000
REPARACION BASES COLGANTES ADMON	150.000
LONA DE EMPAQUE ESCOMBROS	14.000
VALVULA ENTRADA BANO HOMBRES	32.391
EPOXICA NEGRO -DISOLVENTE-ESMALTE BLANCO-BROCHAS	347.499
SUBTOTAL GASTOS VARIOS (ADECUACIONES Y MEJORAS)	7.156.191

36, GASTOS VARIOS (ADECUACIONES Y MEJORAS)

PARCHES PARA BICICLETA RONDERO	10.000
ALAMBRE RIGIDO	5.000
REPARACION FILTRACION EN UAR Y BODEGA - REPARACION CIELO	1.000.000
AMARRE TRANSPARENTE	24.700
INTERRUPTOR-LLAVE JARDIN- INSUMOS REP ZONA COMUN	94.600
EPOXICA BLANCA-VINILO BLANCO-LIJA NEGRA	710.400
CAMBION TUBERIA-SOLDADURA PERIMETRAL PISCINA-SALON	765.000
REPARACION MANIJA PUERTA PEATONAL Y DOS COLUMPIOS	240.000
SUBTOTAL GASTOS VARIOS (ADECUACIONES Y MEJORAS)	2.849.700
TOTAL GASTOS VARIOS (ADECUACIONES Y MEJORAS)	10.005.891

42, EVENTOS SOCIALES

COMPRA GASEOSA PERSONAL CERTIFICACION PUERTAS	12.000
TRANSPORTE COMPRAS INSUMOS HALLOWEEN	30.000
ALQUILER DE CARPA	160.000
TRANSPORTE MUNECOS EN ICOPOR HALLOWEEN	23.000
DECORACION HALLOWEEN	185.000
REFRIGERIS REUNIONES DE CONSEJO	291.200
INSUMOS CELEBRACION HALLOWEEN	533.350
VARIOS DECORACION HALLOWEEN	159.200
CAJITAS HALLOWEEN GRANDE- DOMICILIO	56.000
SERVICIO DE RECREACION -SONIDO Y GLOBOS	430.107
TOTAL EVENTOS SOCIALES	1.879.857

43, GASTOS NAVIDEÑOS

DECORACION ARBOL DE NAVIDAD	58.820
PLASTICO PESEBRE	50.000
CAMA-NIÑO DIOS-MELENA Y PAPEL PARA PESEBRE	131.000
INSUMOS PESEBRE	25.350
INSUMOS LUCES KIOSKO Y ANGELES	97.580
REFRIGERIO NOVENA DE NAVIDAD	175.000
PINO-LUZ LED SET X 24 BOLAS	827.050
AMARRAS-TEJAS PESEBRE	10.600
TEJA ROJA PESEBRE	192.000
DECORACION NAVIDAD	181.770
BARRAS DE PEGAMENTO PARA PESEBRE	20.100
BATERIAS-LUCS NAVIDAD MICRO PUNTO LED	50.000
LUECE LED-AMARRAS-CINTA	101.400
INSUMOS ELECTRICOS NAVIDAD	92.020
TACOS-GUADUAS-CISCO-PUNTILLAS	209.000
TOTAL GASTOS NAVIDEÑOS	2.221.690

PEÑABLANCA CASAS C.R. P.H.		PRESUPUESTO 2023				VARIACION %
		MES	AÑO	EJECUCION ACUMULADA DICIEMBRE	VARIACION \$	
INGRESOS						
OPERACIONALES						
1	Cuotas de Administración	42.476.000	509.712.000	509.715.600	(3.600)	100%
2	Intereses de Mora			17.880.571	(17.880.571)	0%
TOTAL OPERACIONALES		42.476.000	509.712.000	527.596.171	- 17.884.171	92%
NO OPERACIONALES						
3	Rendimientos Financieros			34.362	(34.362)	0%
4	Ajuste al peso			12.547	(12.547)	0%
5	Ventas y otras actividades			3.300.000	(3.300.000)	0%
6	Multas			916.300	(916.300)	0%
TOTAL NO OPERACIONALES				4.263.209	(4.263.209)	0%
TOTAL INGRESOS		42.476.000	509.712.000	531.859.380	(22.147.380)	92%
EGRESOS						
EGRESOS OPERACIONALES						
HONORARIOS						
7	Administración	1.972.000	23.664.000	24.764.527	(1.100.527)	105%
8	Asesoría Contable	848.000	10.176.000	10.176.000	-	100%
9	Asesoría Fiscal	632.000	7.584.000	1.264.400	6.319.600	17%
TOTAL HONORARIOS		3.452.000	41.424.000	36.204.927	5.219.073	87%
SERVICIOS Y SEGURO						
10	Servicio Vigilancia	23.472.236	281.666.832	270.223.772	11.443.060	96%
11	Ejecu SG-SST y P.E.	167.000	2.004.000	1.800.000	204.000	90%
12	Servicio de Aseo	5.999.035	71.988.420	70.896.915	1.091.505	98%
13	Servicios Acueducto y Alcantarillado	1.309.833	15.717.996	17.104.085	(1.386.089)	109%
14	Servicio Energía	2.276.490	27.317.880	36.681.207	(9.363.327)	134%
15	Servicio Telefónico e Internet	127.485	1.529.820	1.576.012	(46.192)	103%
16	Seguro Zonas Comunes	1.055.402	12.664.824	11.258.531	1.406.293	89%
TOTAL SERVICIOS Y SEGURO		34.407.481	412.889.772	409.540.522	3.349.250	99%
MANTENIMIENTOS						
17	Mtto Aire Acondicionado	34.000	408.000	1.560.000	(1.152.000)	382%
18	Mtto Motobombas	399.133	4.789.596	2.594.200	2.195.396	54%
19	Mtto Planta Eléctrica	208.800	2.505.600	3.172.044	(666.444)	127%
20	Combustible Planta Eléctrica	45.000	540.000	598.100	(58.100)	111%
21	Mtto CCTV Correctivo	200.000	2.400.000	2.890.000	(490.000)	120%
22	Mtto Citofonía	70.000	840.000	200.000	640.000	24%
23	Mtto Puerta Vehicular	200.000	2.400.000	4.669.200	(2.269.200)	195%
24	Mtto Puerta Peatonal	50.000	600.000	120.000	480.000	20%
25	Mtto Cerca Eléctrica	80.000	960.000	330.000	630.000	34%
26	Mtto Red Eléctrica	510.725	6.128.700	1.658.554	4.470.146	27%
27	Mtto Red Hidráulica	141.000	1.692.000	3.530.000	(1.838.000)	209%
28	Mtto Gimnasio	127.600	1.531.200	1.315.000	216.200	86%
29	Mtto Turco	37.120	445.440	-	445.440	0%
30	Mtto Piscina	150.000	1.800.000	2.899.632	(1.099.632)	161%
31	Mtto Equipo Oficina	70.000	840.000	5.063.972	(4.223.972)	603%
32	Mtto Juegos Infantiles	150.000	1.800.000	1.078.000	722.000	60%
33	Mtto Fumigación Zonas Comunes	114.000	1.368.000	2.367.800	(999.800)	173%
34	Mtto y Recarga Extintores	129.920	1.559.040	1.233.000	326.040	79%
35	Mtto Zonas Verdes	166.666	1.999.992	1.433.700	566.292	72%
36	Gastos Varios (Adecuaciones y Mejoras)	540.889	6.490.668	10.005.891	(3.515.223)	154%
TOTAL MANTENIMIENTOS		3.424.853	41.098.236	46.719.093	(5.620.857)	114%
EGRESOS VARIOS						
37	Gastos Asamblea	100.000	1.200.000	1.675.680	(475.680)	140%
38	Útiles De Aseo y Cafetería	100.000	1.200.000	1.613.236	(413.236)	134%
39	Papelería y Fotocopias	66.666	799.992	1.709.324	(909.332)	214%
TOTAL EGRESOS VARIOS		266.666	3.199.992	4.998.240	(1.798.248)	156%
TOTAL EGRESOS OPERACIONALES		41.551.000	498.612.000	497.462.782	1.149.218	100%
EGRESOS NO OPERACIONALES						
40	Gastos Bancarios (Cheques-Libretas-Manejo)	100.000	1.200.000	371.232	828.768	31%
41	Gasto Recaudo Bancario	150.000	1.800.000	1.895.316	(95.316)	105%
42	Eventos Sociales	125.000	1.500.000	1.879.857	(379.857)	125%
43	Gastos Navideños	125.000	1.500.000	2.221.691	(721.691)	148%
44	Ajuste al peso - otros			886.757	(886.757)	0%
TOTAL EGRESOS NO OPERACIONALES		500.000	6.000.000	7.254.853	- 1.254.853	121%
FONDO DE IMPREVISTOS (LEY 675) (1%)		425.000	5.100.000	5.100.070	(70)	100%
TOTAL EGRESOS + FONDO IMPREVISTOS		42.476.000	509.712.000	509.817.706	(105.706)	100%
EXCEDENTES Y/O PERDIDAS DEL EJERCICIO		-	-	22.041.674	(22.041.674)	

**PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA I Y II
RELACION DE INGRESOS POR COBRAR (ANEXO 1)**

CASA - RESIDENTE	CUOTAS DE ADMINISTRACION	CUOTA EXTRA	INTERESES DE MORA	OTROS COBROS	GASTOS JURIDICOS	MULTAS	TOTAL GENERAL
109 - RENDON BELLO FRANK ANDRES	33.920.466	850.000	32.333.067	222.700	20.500	898.075	68.244.808
53 - BASTIDAS MOSQUERA MARIA ELSY	5.842.949		116.135				5.959.084
12 - ANA MILENA CASAS/ WILLIAM MORALES	5.580.077						5.580.077
42 - MUÑOZ CARLOS ALBERTO	5.028.708						5.028.708
22 - ALVAREZ BERMUDEZ LUIS SILVERIO	4.824.908						4.824.908
101 - EUGENIA YANET BENAVIDES Y POL MARINO GUERRERO	2.658.112		48.298				2.706.410
90 - LENIS FRADES MARIA EDILMA	2.334.882						2.334.882
10 - PINO MORENO SAYDA	2.215.401						2.215.401
59 - MONTERMOSO MONICA MARIA	2.176.891						2.176.891
91 - ORTIZ RIVERA CARLOS ANDRES	1.974.163		76.872				2.051.035
7 - LINA MARIA MANCILLA	1.790.471		37.501			358.200	2.186.172
108 - KATHERINE GUZMAN TEJADA	1.521.880		47.609				1.569.489
105 - CAROL GARCIA-JOHN JAIRO CORREA	781.000						781.000
15 - VALENZUELA GUZMAN JULIAN ANDRES	699.202						699.202
52 - DULCE CABRERA JOSE VICENTE/SANTACRUZ MARTINEZ	544.339						544.339
6 - VARGAS TENORIO NAYI CECILIA	506.768						506.768
30 - VIVIEROS ALVAREZ CARLOS ENRIQUE	459.518						459.518
68 - TAMAYO CASTRO OSWALDO	443.303						443.303
2 - MOSQUERA ROMERO VICTOR IVAN	416.104		1.385				417.489
79 - QUESADA VILLAMIL JORGE HUMBERTO	407.226						407.226
1 - CATAÑO CALLEJAS YAKELINE	400.452						400.452
17 - TOVAR RENDON OLGA LUCIA	399.839						399.839
49 - LUIS ASTUDILLO/CARMENZA HORTA	398.818						398.818
65 - CASTILLO ADRIANA-GONZÁLEZ MAURICIO	397.784						397.784
19 - HOSPITAL MONTAYA ERNESTO WEIMAR	392.200						392.200
92 - PEREZ HERNEY EDMUNDO	392.200						392.200
48 - CASTRO OLIVERA HUGO	390.500						390.500
35 - DIAZ JIMENEZ MAGNOLIA	355.700						355.700
13 - GUAZA PEDROZA JUAN CARLOS	354.900						354.900
82 - GOMEZ HERNANDEZ RICARDO	345.707						345.707
58 - MALDONADO VILLA JORGE	138.058						138.058
102 - LOPEZ GUERRERO WILSON	62.635						62.635
97 - PAULA ANDREA TORRES CUERO	14.178						14.178
63 - PATIÑO MEJIA NORA	13.843						13.843
38 - SOLARTE GARCES HOMER ARTURO	7.933						7.933
54 - VELASCO RODRIGO	1.118						1.118
96 - MEJIA BALCAZAR GERMAN	600						600
TOTAL	78.192.833	850.000	32.660.867	222.700	20.500	1.256.275	113.203.175