ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES DEL 1 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIA				ATON	PA	G.
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINAMA			170.124.000,00	10	8	
Ingresos de actividades ordinarias	100 100 000 00	\$	170.124.000,00	,		
Cuotas ordinarias de administracion	168.423.000,00					
Fondo de imprevistos	1.701.000,00	\$	24.424.673,99	11	8	3
Otros ingresos	4.319.115,12	Ψ	24112110101			
Cobros por mora de administracion	280.000,00					
Uso de zonas comunes	685.704,00					
Multas de Asamblea	1.494,87					
Reintegros de costos y gastos	3.620.000,00					
Indemnizacion siniestro de equipos	15.518.360,00					
Reintegros de costos y gastos - ANTERIORES	10.010.033	\$	194.548.673,99			
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS				40		0
Gastos de actividades de operación		\$	174.739.506,52	12		9
Honorarios de administracion	12.480.000,00					
Honorarios contables	3.600.000,00					
Honorarios revisoria fiscal	4.550.000,00					
Honorarios juridicos	3.300.000,00					
Seguro anual de copropiedad	4.519.323,00					
Servicio de seguridad -	79.239.602,54					
Servicio de aseo y mantenimiento -	22.168.939,72					
Mantenimiento ascensores -	7.920.001,26					
Servicios publicos - ENERGIA	14.745.741,00					
Servicios publicos - AGUA	1.035.891,00					
Servicios publicos - INTERNET	1.063.281,00					
Mantenimientos y reparaciones - ZONAS COMUNES	6.020.435,00					
Mantenimientos y reparaciones - JARDINES	20.000,00					
Mantenimientos y reparaciones - EDIFICIO	5.000.000,00					
Mantenimientos y reparaciones - EQUIPOS	5.163.000,00					
Reparaciones locativas	743.283,00					
Gastos diversos (Aseo, papaleria, trasnsp,varios)	3.170.009,00	- 1				
Gastos por depreciacion		\$	980.000,00			
EXCEDENTE por actividades de operación		\$	18.829.167,47			
GASTOS FINANCIEROS		\$	151.131,40) 1	3	10
GASTOS EXTRAORDINARIOS		\$	11.363,458,00) 1	3	10
EXCEDENTE NETO DEL PERIODO		\$	7.314.578,07	7		

ANDRES ROBLES IMBACUAN Contador

C.C. 98.400.028 de Pasto **CPT TP 104020-T**

Administradora C.C. 59.123.185 de Pasto

RICARDO RUBIO VILLAREAL **Revisor Fiscal** C.C. 12.987.839 de Pasto CPT TP 130634 - T

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A DIICEMBRE 31 DE 2023

<u>ACTIVO</u>

ACTIVOS CORRIENTES			AS JATOT	NOTA F	PAG	
Efectivo y equivalentes en efectivo Caja	1.018.283,00 19.727.852,64	\$	23.960.023,64	A 130	3	
Cuenta corriente SUDAMERIS Cuenta de ahorros SUDAMERIS - Fondo de imprevistos Cuentas comerciales por cobrar y Otras ctas por cobrar	3.213.888,00	\$	34.677.259,00	4	4	
Ingresos por cobrar - ADMINISTRACION Ingresos por cobrar - CUOTA EXTRA ACTIVOS CORRIENTES TOTALES	11.072.300,00 23.604.959,00	\$	58.637.282,64			
ACTIVOS NO CORRIENTES						
Propiedad , planta y equipo	24.188.886,00	\$	24.188.886,00	5	5	
Maquinaria y equipo Depreciacion acumulada Otros activos no financieros Gastos pagados por anticipado		\$ - \$	7.174.906,00	5	5	
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		\$_	17.013.980,00			
TOTAL ACTIVOS		\$	75.651.262,64			
CUENTAS DE ORDEN Bienes de la copropiedad en uso		\$				
PASIVO						
PASIVOS CORRIENTES						
Cuentas por pagar Honorarios por pagar	600.000,00	\$	1.917.419,01	6	5,6	
Servicio de seguridad - Servicio de aseo y jardineria -	0,00 00,00					
Servicio mantenimiento ascensor - Servicios publicos - CEDENAR Servicios publicos - TELEFONO	0,00 1.228.812,00 88.607,00					
Impuestos, gravamenes y tasas Retencion en la fuente por pagar	638.773,65	\$	827.078,66	7	6	
Retencion en ICA por pagar Otros pasivos no financieros Ingresos recibidos por anticipado (Anticipo administracion)	188.305,00 270.000,00	\$	270.000,00	8	7	
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		\$	3.014.497,67			
OTROS PASIVOS						
Ingresos recibidos para terceros - CUOTA EXTRA 2023 TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	19.145.029,00	\$_	19.145.029,00	8	7	
TOTAL PASIVOS		\$	22.159.526,67			

PATRIMONIO

Fondos	\$	31.130.731,92
Excedente neto	\$	7.314.578,07
Excedentes Acumulados	\$	15.046.426,00
Implementacion NIIF	\$	(0,0)
TOTAL PATRIMONIO	\$	53.491.735,97

TOTAL PASIVOMAS PATRIMONIO	\$ 75.651.262,64
----------------------------	------------------

CUENTAS DE ORDEN

Bienes de la copropiedad en uso

JIMENA CORDOBA ESPAÑA Administradora

Revisor Fiscal C.C. 59.123.185 de Pasto C.C. 12.987.839 de Pasto CPT TP 130634 - Tura monopological

a series \$ new on Young sighter at control

RICARDO RUBIO VILLAREAL

Contador C.C. 98.400.028 de Pasto **CPT TP 104020-T**

ANDRES ROBLES IMBACUAN

WALL ALL

EDIFICIO ROMA P.H. NIT 901.321.050 - 4

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2023

NOTA 01. Naturaleza

EDIFICIO ROMA P. H. NIT 901.321.050-4, es una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, adaptada a la ley 675 de 2001 (Nuevo Régimen de Propiedad Horizontal). Cuenta con personería jurídica vigente y certificada por la Alcaldía de Pasto y está representada legalmente por su administradora, la señora ANALIDA JIMENA CORDOBA ESPAÑA, con reconocimiento de representación legal dado por planeación municipal de Pasto.

OBJETO: Su principal objeto es 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.

RECURSOS PATRIMONIALES: Están conformados por los ingresos provenientes de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos, adquiridos lícitamente para el cumplimiento de su objeto.

ÓRGANOS DE ADMINISTRACION: La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al Consejo de Administración y al Administrador (a), quien actúa como su representante legal.

ENTE DE CONTROL. La fiscalización y el control de las operaciones de la copropiedad y las actuaciones de la administración es controlada por el consejo de administración, elegido por la Asamblea general y por el revisor fiscal designado, quienes realiza las recomendaciones pertinentes y están pendiente de las actuaciones, gastos y ejecuciones presupuestal realizadas por el administrador.

IMPUESTOS. El Edificio ROMA. por ser una Entidad sin ánimo de lucro, constituida como propiedad horizontal no es contribuyente del impuesto sobre la renta nacional ni industria y comercio municipal.

El Edificio es agente de Retención en la Fuente y de ICA, por tanto, ha realizado las retenciones correspondientes a todos los proveedores de bienes y servicios y así mismo ha efectuado mensualmente los pagos a la Administración de impuestos nacional y municipal en forma oportuna.

NOTA 02. Políticas y Prácticas contables

Para sus registros contables y para la preparación de los Estados Financieros el EDIFICIO ROMA P. H., a partir del 1 de septiembre de 2022 aplica las Normas de Contabilidad establecidas mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentada por el Dec. 2706 de 2012, para las empresas del Grupo 3, que deben llevar una contabilidad simplificada, tomando como base la Norma Internacional de Información Financiera, NIIF para PYMES, que da lugar al Régimen Simplificado de Contabilidad de Causación para Microempresas, NIF. Además, se aplicó la Orientación 15 de CTCP de octubre de 2015, así como los diferentes Conceptos de las autoridades competentes, en los apartes en que apliquen y se compartan criterios.

La contabilidad se lleva por el sistema de causación, reconociendo los ingresos, costos y gastos incurridos en cada vigencia, aunque no se haya hecho efectivo su recaudo o pago.

El periodo contable es de un año a partir del 1 de enero al 31 de diciembre, fecha en la cual emite para los copropietarios la información sobre la situación financiera y el resultado de sus operaciones.

COMO SALVEDAD, informo que los estados financieros por mi elaborados como contador contratado para tal fin fueron generados teniendo en cuenta como saldo inicial, la información contable recibida de la administración de la señora MONICA BURBANO y de la contadora MARIELA MUÑOZ, personas encargadas y responsables de su elaboración, por cuanto no puedo certificar lo contenido en ellos pero al estar autorizados por los órganos de control puedo tomarlos como base para mi trabajo. Omos notos no

Igualmente el periodo de junio a octubre lo procese en base a la información contable entregada por la administración (auxiliares de caja y bancos - CONCILIADOS, y extractos bancarios de la cuenta corriente) al igual que la información contable considerada por la señora administradora como relevante para la correcta contabilización. Sobre los periodos de noviembre y diciembre realice revisión física documental para su confirmación conjunto con la administración presentando en su momento y a tiempo los respectivos auxiliares de retenciones.

A continuación, se presentan a ustedes estados financieros al cierre de diciembre 31 de 2023. Así:

NOTA 03. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES in a signal, probability on distributions and a signal and

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
Caja general ways to the or the set ac tions	1.018.283,00	184.159,00	834.124,00
CUENTAS CORRIENTES SUDAMERIS	19.727.852.64	12.459.221,00	7.268.631,64
FONDO DE RESERVA Cuenta ahorros SUDAMERIS	3.213.888	1.512.000,00	1.701.888,00
TOTALES OF SOLUTION OF SOLUTIO	23.960.023.64	14.155.380,00	9.804.643,64

El efectivo y equivalente a efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y bancos a corto plazo.

La cuenta corriente de SUDAMERIS se encuentra debidamente conciliada con los extractos bancarios a diciembre 31 de 2023. Durante el año 2023 el método para recaudar los ingresos obtenidos por administración y su control fue mediante conciliaciones realizadas con los movimientos de bancos con el fin de identificar de manera oportuna los ingresos recibidos por pagos consignaciones y transferencias.

Como lo ordena la ley 675 del 2001 en su artículo No 35, el Fondo de Reserva es un activo con destinación específica que debe mantenerse en cuentas de ahorro, fondos fiduciarios u otras cuentas, y que se forma como mínimo con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos de la copropiedad. Los recursos que forman parte de este fondo se cobran a los propietarios junto con las cuotas ordinarias, y estos tienen como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en que se incurra en situaciones no presupuestadas que impliquen la disposición de recursos adicionales a los recursos recaudados en las cuotas ordinarias de administración.

La Asamblea General podrá suspender el cobro del fondo de imprevistos cuando este ascienda al 50% del presupuesto ordinario de gastos del año. El Administrador podrá disponer de tales recursos previa aprobación del Consejo de Administración o de la Asamblea, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

Para un mejor control la Asamblea de copropietarios podrá autorizar que los excedentes que se generan por los recaudos del fondo de imprevistos sean apropiados como una reserva, la cual formará parte del patrimonio. En todo caso, el fondo de reserva representa un activo con destinación específica, y este debe ser presentado por separado en los estados financieros, para diferenciarlo de otros activos de la copropiedad. Este tratamiento, evita que los excedentes generados por la copropiedad y los fondos reservados afecten el presupuesto de ingresos y gastos de períodos futuros.

Para mayor claridad durante el presente ejercicio en el estado de situación financiera el valor del fondo de reserva se calculó en un 1% del total del recaudo de cuotas de administración y su saldo se muestra dentro del total del saldo de la cuenta de ahorros en SUDAMERIS en total de \$ 3.213.888.

Durante el año 2023 no se dio utilización del fondo de reserva o imprevistos

NOTA 04. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTROS CUENTAS POR COBRAR

Las cuotas de administración se reconocen en la cuenta de ingresos cuando se efectúa la cuenta de cobro, y cuando dicha cuenta de cobro no es cancelada en los tiempos establecidos se causan interés de mora sin que exceda los limites establecidos en normas legales.

El siguiente es un detalle de los deudores comerciales y de otras cuentas por cobrar.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
Ingresos por cobrar	34.677.259,00	16.970.680,00	17.706.579,00
Deudores varios	turo us y nó o	6.645.243,00	-6.645.243,00
TOTALES	34.677.259,00	23.615.923,00	11.061.336,00

El rubro de INGRESOS POR COBRAR está conformado por los saldos de cartera ordinaria a diciembre 31 de 2023 los cuales están a cargo y control de la administración.

Cartera vigente cuotas de administración	\$ 11.072.300
Cartera vigente de cuota extraordinaria 2023	\$ 23.604.959
cultivizationing balvizari deport nearly bodes vir TOTALIS and him	

Es importante resaltar que durante el año 2023 la administración conjuntamente con el consejo busco herramientas para recaudar la cartera atrasada, obteniendo respuesta satisfactoria de los deudores morosos quienes acudieron a cumplir los acuerdos pactados.

Así mismo es importante aclarar, que a la fecha de esta asamblea algunos copropietarios ya han cancelado sus obligaciones con respecto a la cartera de diciembre de 2023.

El rubro de cartera CUOTA EXTRAORDINARIA 2023 corresponde al valor pendiente de pago por la cuota ordena extraordinaria ordenada por la asamblea en julio de 2023, la cual ha sido utilizada en un 90% por la administración para dar solución al arreglo de la fachada del edificio.

NOTA 05. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO Y DEPRECIACION

Representa los bienes tangibles adquiridos que son necesarios para el edificio en forma permanente, para usarlos en la administración de los bienes y recursos los cuales están destinados su uso hasta su sustitución obligatoria por daño o deterioro en el curso normal de trabajo cuya vida útil excede a un año.

El reconocimiento inicial será al costo de adquisición.

Los activos adquiridos en periodos vigentes se registran en la cuenta de gastos, y cuando se han depreciado en su totalidad se lleva un control en cuentas de orden.

El siguiente es un detalle de la propiedad, planta y equipo.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
Maquinaria y equipo	24.188.886	24.188.886,00	O canceloules to
Depreciación acumulada agaq es astro	-7.174.906	-6.194.906,00	980.000,00
TOTALES	17.013.980	17.993.980,00	980.000,00

Para el año 2023 se realizó por parte de la administración la recepción de los estados financieros con cortea mayo de 2023, pero en ellos no se encontró una relación detallad de los mismos que pueda permitir su efectivo control, mantenimiento y seguimiento, por lo cual para el respectivo informe son tomados como saldos iniciales en espera de que se tenga mayor información sobre el respecto.

Durante el año 2023 no se adquirido propiedad, planta y equipo.

NOTA 06. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR

Solo se reconoce un pasivo cuando efectivamente se haya recibido el bien o servicio y exista un tercero real con derecho a exigir el pago.

El siguiente es un detalle de las cuentas comerciales por pagar.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
COSTOS Y GASTOS Y POR PAGAR Honorarios, Seguridad, aseo, mantenimiento ascensores y servicios públicos (energía, e internet) causados al corte de cada periodo.	1.917.418,99	9.483.400,00	-7.565.981,00
TOTALES	1.917.418,99	9.483.400,00	-7.565.981,01

Corresponde a los valores causados a diciembre 31 de 2023 de los dineros a pagar en enero de 2024 por Honorarios, servicios de seguridad, aseo y mantenimiento de ascensores, así como servicios públicos causados al fin de cada periodo con el fin de que se carguen al presupuesto de gastos del edificio, mostrando la realidad del tiempo de su utilización dentro del periodo indicado para el manejo de presupuesto, así:

Honorarios contables 600,000 Servicio de teléfono e internet 88.607 Servicio de energía eléctrica 1.228.812 TOTAL.....\$ 1.917.418.99

Durante el año 2023 se mantuvo al día las obligaciones contraídas con nuestros contratistas, así como también los servicios públicos. Para el caso de los contratistas que manejan el personal de seguridad y aseo, para su pago se solicitó mes a mes las planillas de pago de seguridad social con el fin de cumplir con la ley, así como también de estar controlando que sean canceladas todas las obligaciones laborales con el personal que cumple sus contratos laborales en nuestro edificio, por lo cual los soportes de pago y certificados quedan en archivo para su verificación.

NOTA 07. IMPUESTOS POR PAGAR

El siguiente es un detalle de los impuestos por pagar.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
Retención en la fuente por servicios – DICIEMBRE 2023	638.773,65	72.102,00	566.671,65
Retención en la fuente por ICA – DICIEMBRE 2023	188.305,00	32.624,00	155.681,00
TOTALES	827,078,66	104.726,00	722,352,66

Los valores relacionados anteriormente representan las obligaciones contraídas con los entes de control y recaudo DIAN, por el recaudo de impuestos a los pagos realizados a contratistas según los topes y tarifas año 2023, que fueron cancelados en enero 2024.

El seguro de copropiedad fue adquirido por la administración con una cobertura para la PROPIEDAD HORIZONTAL con una vigencia de 12 meses a terminar el día 27/06/2024. Por este seguro no se tiene actualmente ningún valor pendiente de pago.

NOTA 08. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El siguiente es un detalle del pasivo clasificado como no financiero.

Paragraph so opnored CONCEPTO any laurant statum of	AÑO 2023
Ingresos recibidos por anticipado (Anticipo administración)	270.000,00
Ingresos Recibidos para terceros (ARREGLO FACHADA) Pagos arquitecto y abogado	19.145.029,00
TOTALES	19.445.029,00

Los ingresos diferidos recibidos por anticipado representan el valor pagado por anticipado en cuota de administración recibido en efectivo y que se aplicaran a la cartera durante los siguientes meses o también a valores sin identificar en bancos que serán aplicados a cartera una vez sean identificados mediante el proceso de cruce de anticipos, tal como se estable en las políticas contables del edificio.

El rubro de ingresos recibidos para terceros, corresponde al control contable realizado sobre el gasto de la cuota extraordinaria año 2023 ordenada por la asamblea general en julio de 2023, la cual se ejecutó por la administración según los recursos disponibles en bancos y el avance de obra presentado por el arquitecto contratado - DAVID WHITE y abogado MAURICIO MESIAS, adjunto al presente se entregara un informe más detallado de su ejecución y del saldo presentado y disponible para el año 2024 sobre este particular.

NOTA 9. PATRIMONIO

El siguiente es un detalle,07 del patrimonio.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
Fondos sociales	31.130.731,92	31.130.731,92	0,00
Excedentes acumulados	15.046.426,00	13.811.066,00	1.235.360,00
Excedente al corte del periodo	7.314.578,07	1.335.360,00	5.979.218,07
TOTALES	53.491.735,97	46.177.157,00	7.314.578,97

Como resultado operacional de las actividades realizadas por el edificio durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y diciembre 31 de 2023, se genera un excedente neto al corte del periodo de \$3.782.468.94, el cual corresponde principalmente a la obtención de otros ingresos como intereses cobrados en acuerdos de pago de morosos, indemnización de seguros recibidos, y reintegros de valores de ejercicios anteriores, los cuales ayudaron a enjugar los gastos realizados por el edificio principalmente por los daños a terceros ocasionados por el desprendimiento de la fachada del edificio.

NOTA 10. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

En este rubro se clasifican los ingresos operacionales recibidos por la copropiedad con los cuales se cubren los gastos de funcionamiento, dentro de las que están las cuotas de administración que se cobran de manera mensual y la causación del fondo de imprevistos en base al recaudo realizado.

Los ingresos se reconocerán por el sistema de causación guardando la relación de causalidad en cada período contable.

El siguiente es un detalle de los ingresos de actividades ordinarias, así:

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
Cuotas ordinarias de administración	168.423.000,00	149.092.800,00	19.330.200,00
Fondo de reserva	1.701.000,00	1.512.000,00	189.000,00
TOTALES	170.124.000,00	150.604.800,00	19.519.200,00

En cumplimiento de las normas de realización, asociación y asignación los ingresos se deben reconocer de tal manera que se logre el adecuado registro de las operaciones en una cuenta apropiada, monto correcto y en el periodo correspondiente, para obtener el justo computo del resultado neto del periodo.

Estos ingresos representan los valores devengados por el edificio efectivamente pagados y pendientes por recaudar, en cuanto a las cuotas de administración como ingreso operacional fijo y al valor causado por concepto de fondo de imprevistos que se calcula en base al recaudo mensual de cuota de administración obtenido.

NOTA 11. OTROS INGRESOS

El siguiente es un detalle de los otros ingresos, así:

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
Cobros por mora en administración – descuentos reversados	4.319.115,12	1.122.000.00	3.197.115,12
Uso de zona comunes	280.000,00	0,00	280.000,00
Multas	685.704,00	0,00	685.704,00
Reintegro de costos y gastos	1.494,87	0,00	1.494,87
Indemnización de seguros	3.620.000,00	0,00	3.620.000,00
Reintegro de costos y gastos - ANTERIOR	15.518.360,00	0,00	15.518.360,00
TOTALES	25.773.564,86	1.122.000,00	22.302.673,99

Estos valores corresponden a otros ingresos generados en la copropiedad por el desarrollo de diferentes actividades encaminadas a percibir un ingreso adicional diferente al de las cuotas de administración o por conceptos contables registrados según su origen.

Igualmente, en este rubro se incluyen algunos valores como, cobros por mora en recaudo de administración atrasada, el uso de zonas comunes por parqueaderos, reintegro de costos y gastos que corresponden a valores generados por registros contables determinado por la recuperación de gastos causados por diferentes actividades y que al final del ejercicio se produjeron por causas como descuentos o ajustes en cuentas, etc.

Durante el año 2023 la aseguradora DEL ESTADO reintegro dineros por la reclamación hecha por el daño de un motor.

Igualmente, el reintegro de costos de ejercicios anteriores se dio por la recuperación de cartera de vigencias anteriores a cargo de administraciones anteriores.

NOTA 12. GASTOS OPERACIONALES

Los Gastos se reconocerán mediante el sistema de causación de las erogaciones originadas para el mantenimiento de las áreas comunes de la Copropiedad, y de las operaciones necesarias para el desarrollo de la Administración, de acuerdo al Presupuesto aprobado por Asamblea General.

El siguiente es un detalle de los otros gastos operacionales incurridos en el periodo, así:

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
Honorarios de Revisoría fiscal	4.550.000,00	3.816.000,00	734.000,00
Honorarios de Contador	3.600.000,00	3.180.000,00	420.000,00
Honorarios de Administración	12.480.000,00	11.448.000,00	1.032.000,00
Honorarios jurídicos	3.300.000,00	0,00	3.300.000,00
Seguro de copropiedad	4.519.323,00	3.562.208,00	957.115,00
Servicio de seguridad	79.239.602,54	68.310.000,00	10.929.602,54
Servicio de aseo, mantenimiento y ardinería	22.168.939,72	19.126.800,00	3.042.139,72
Mantenimiento ascensor	7.920.001,26	6.102.000,00	1.818.001,26
ervicio de acueducto y alcantarillado	1.035.891,00	912.460,00	123.431,00
ervicio de energía eléctrica	14.745.741,00	14.563.140,00	182.601,00
ervicio de teléfono	1.063.281,00	1.146.980,00	83.699,00
lantenimiento zonas comunes	6.020.435,00	4.922.972,00	1.097.463,00
lantenimiento jardines	20.000,00	0,00	20.000,00

169.919.506,52	150.002.879,00	19.96.627,52
emo e co 11 0,00	2.220.000,00	-2.220.000,00
980.000,00	2.280.000,00	-1.300.000,00
1.459.678,00	1.047.038,00	412.640,00
120.000,00	106.000,00	14.000,00
572.714,00	387.000,00	185.714,00
1.017.617,00	716.441,00	301.176,00
743.283,00	00,0 ides encor	743.283,00
5.163.000,00	4.643.840,00	516.160,00
5.000.000,00	0,00	5.000.000,00
	5.163.000,00 743.283,00 1.017.617,00 572.714,00 120.000,00 1.459.678,00 980.000,00	5.163.000,00 4.643.840,00 743.283,00 0,00 1.017.617,00 716.441,00 572.714,00 387.000,00 120.000,00 106.000,00 1.459.678,00 1.047.038,00 980.000,00 2.280.000,00 0,00 2.220.000,00

En estos rubros se relaciona los gastos operacionales incurridos durante el periodo como los honorarios, causación del seguro de copropiedad, servicios públicos, mantenimientos y adecuaciones, reparaciones locativas necesarios para el correcto funcionamiento gdel edificio, zonas comunes y equipos, y demás gastos diversos aprobados por la asamblea mediante el presupuesto año 2023 y controlado por la administración y consejo mes a mes.

Cabe resaltar que hay gastos que no tenían un presupuesto asignado pero que durante el año 2023 se tuvieron que utilizar para el correcto funcionamiento del edificio.

NOTA 13. GASTOS FINANCIEROS Y EXTRAORDINARIOS

El siguiente es un detalle de la cuenta de gastos financieros y extraordinarios.

CONCEPTO	AÑO 2023	AÑO 2022	VARIACION
Gastos bancarios	49.980,40	388.561,00	-338.580,06
Intereses – financiación cuota de seguro copropiedad	101.151,00	0,00	101.151,00
Impuestos asumidos	83.916,00	0,00	83.916,00
Daños a terceros	11.279.542,00	0,00	11.279.542,00
TOTALES	11.514.589,40	388,561,00	10.974.897,94

Estos valores corresponden a otros gastos relacionados principalmente con el manejo de la cuenta bancaria utilizada por la administración para el manejo de los dineros recaudados, interés por financiación, así como también diferencia por aproximación de retenciones en la fuente y valores de IVA cobrados que fueron asumidas por la copropiedad.

Sobre la cuenta de daños a terceros corresponde al valor acumulado de gastos realizados para resarcir el daño ocasionado a vecinos del edificio por la caída de la fachada del edificio, así como también el arreglo de zonas comunes internas del edificio como zona de juegos para niños, parqueaderos y arreglos específicos en algunos apartamentos por ruptura de vidrios, daños de balcones, etc.

ANALIDA JIMENA CORDOBA ESPAÑA **ADMINISTRADORA** C.C. 59.123.185 DE PASTO

C.P EDGAR ANDRES ROBLES CONTADOR TP 104020 - T

CONTROL DE GASTO - CUOTA EXTRAORDINARIA 2023 A DICIEMBRE 31 DE 2023

FECHA	СОМР	DETALLE DE COBRO O UTILIZACION	PARCIAL	UTILIZACION MENSUAL	COBRO DE CUOTA
27/07/2023		COBRO OBRA ARREGLO FACHADA - AQUITECTO DAVID WHITE			159.332.147,00
10/10/2023		ADICIONALES EN COBRO ARREGLO FACHADA DAVID WHITE			7.812.882,00
10/10/2023		COBRO DE HONORARIOS JURIDICOS - MAURICIO MESIAS			5.000.000,00
23/08/2023	458	ABONO A CONTRATO DE FACHADA EDIFICIO ROMA	1.000.000,00	53.000.000,00	
21/09/2023	474	WHITE GEUERRA-50% DE CUOTA OBRA CIVIL FACHADA	19.480.000,00		
1/09/2023	479	WHITE GUERRA- PAGO ANTICIPO OBRA FACHADA PAGO 1	28.220.000,00		
		COBRO RETENCION EN LA FUENTE AGO-SEP CONTRATO DE OBRA	1.000.000,00		
		COBRO RETENCION EN ICA AGO-SEP CONTRATO DE OBRA	300.000,00		
20/09/2023	485	ABONO POR HONORARIOS DR MAURICIO MESIAS	3.000.000,00		
18/10/2023	491	WHITE GUERRA PAGO DE LA SEGUNDA CUOTA	19.480.000,00	70.000.000,00	
20/10/2023	492	WHITE GUERRA ABONO A CONTRATO DE FACHADA OTRO S	9.740.000,00		
30/10/2023	498	WHITE GUERRA PAGO DE LA TERCERA CUOTA	38.960.000,00		
		COBRO RETENCION EN LA FUENTE OCT CONTRATO DE OBRA	1.400.000,00		
		COBRO RETENCION EN ICA OCT CONTRATO DE OBRA	420.000,00		
30/11/2023	517	ANTICIPO - 4 PAGO OBRA FACHADA EDIFICIO	15.000.000,00	30.000.000,00	
22/12/2024	526	DAVID WHITE OBRA FACHADA EDIFICIO ROMA	14.220.000,00		
		COBRO RETENCION EN LA FUENTE NOV-DIC CONTRATO DE OBRA	600.000,00		
		COBRO RETENCION EN ICA NOV-DIC CONTRATO DE OBRA	180.000,00		
			TOTAL GENERAL	153.000.000,00	172.145.029,00
TOTAL SALDO POR UTILIZAR DE CUOTA EXTRA ARQUITECTO DAVID WHITE			ECTO DAVID WHITE	17.145.029,00	
		TOTAL SALDO POR UTILIZAR DE CUOTA EXTRA ABOGADO	MAURICIO MESIAS	2.000.000,00	

PROYECTO DE PRESUPUESTO 2024

		1	3	4	5	6
		PRESUPUESTO TOTAL APROBADO 2023	PRESUPUESTO EJECUTADO A DICIEMBRE 2023	PRESUPUESTO 2024	VARIACION CON 2023	PORCENTAJE DE VARIACION
1.	HONORARIOS PROFESIONALES	20.280.000	20.630.000	24.000.000	3.720.000	18,3
	Revisor fiscal	4.200.000	4.550.000	4.800.000	600.000	14,3
	Contador	3.600.000	3.600.000	4.800.000	1.200.000	33,3
	Administracion	12.480.000	12.480.000	14.400.000	1.920.000	15,4
2.	SERVICIOS	133.815.600	130.692.780	145.880.543	12.064.943	9,0
	Vigilancia 24 horas	79.239.600	79.239.603	89.144.541	9.904.941	12,5
	Aseo y mantenimiento	22.188.000	22.168.940	24.960.001	2.772.001	12,5
	Acueducto, alcantarillado y aseo	960.000	1.035.891	1.200.000	240.000	25,0
	Energia	16.560.000	14.745.741	13.800.000	-2.760.000	-16,7
	Mantenimiento de ascensores	10.128.000	7.920.001	10.200.000	72.000	0,7
	Telefono - internet	1.140.000	1.063.281	1.176.000	36.000	3,2
	Seguro de copropiedad	3.600.000	4.519.323	5.400.000	1.800.000	50,0
3.	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	9.720.000	16.946.718	11.000.000	1.280.000	13,2
	Mantenimiento general y rep.locativas	9.720.000	16.946.718	11.000.000	1.280.000	13,2
4.	DIVERSOS	4.671.312	3.321.140	5.576.000	-295.312	-6,3
	Utiles de papeleria	360.000	572.714	800.000	440.000	122,2
	Elementos de aseo	840.000	1.017.617	1.200.000	360.000	42,9
	Gastos bancarios	336.000	151.131	576.000	240.000	71,4
	Otros gastos de imprevistos	783.312	1.579.678	1.800.000	1.016.688	129,8
	Depreciaciones	2.352.000	-	-	-2.352.000	-100,0
	Software contable	-	-	1.200.000	1.200.000	0,0
5.	FONDO IMPREVISTOS	1.701.888	1.701.000	1.872.072	170.184	10,0
	TOTALES	170.188.800	173.291.638	188.328.615	16.939.815	10,0
	TOTAL PRESUPUESTO MENSUAL AÑO 2024					

ANEXOS A PROYECTO DE PRESUPUESTO 2024

7.920.002,16

1. SERVICIO DE VIGIL	ANCIA
----------------------	-------

TOTAL COSTO DE SERVICIO AÑO 2024

FACTURA ENERO 2024	7.290.198,00
AUI EN SERVICIO DE ASEO	729.019,80
IVA 19% SOBRE AUI	138.513,76
VALOR COBRO DE FACTURA	7.428.711,76
MENOS rete fuente	14.580,00
MENOS rete ica	4.374,00
VALOR A PAGAR EN FACTURA	7.409.757,76
TOTAL COSTO DE SERVICIO AÑO 2024	89.144.541,14
2. SERVICIO DE ASEO	
FACTURA ENERO 2024	2.041.217,00
AUI EN SERVICIO DE ASEO	204.121,70
IVA 19% SOBRE AUI	38.783,12
VALOR COBRO DE FACTURA	2.080.000,12
MENOS rete fuente	4.082,43
MENOS rete ica	1.224,73
VALOR A PAGAR EN FACTURA	2.074.692,96
~	
TOTAL COSTO DE SERVICIO AÑO 2024	24.960.001,48
2 MANITENIMIENTO DE ACCENCORES	
3. MANTENIMIENTO DE ASCENSORES	
FACTURA ENERO 2024	554.622,00
IVA 19%	105.378,18
VALOR COBRO DE FACTURA	660.000,18
MENOS rete fuente	22.184,88
MENOS rete ica	3.327,73
VALOR A PAGAR EN FACTURA	634.487,57