



ARTURO JAVIER CASTRO GUZMAN

Asesoría Contable y Tributaria

Cel 3132530638 / email: javiercastro.contadores@gmail.com



CONJUNTO RESIDENCIAL FEIJOA - PH
NIT: 901.215.112-9

ESTADOS FINANCIEROS
COMPARATIVOS

A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021



**CONJUNTO RESIDENCIAL FEIJOA - P.H.
POLÍTICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS Y
REVELACIONES A DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

**ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**
(Valores expresados en pesos colombianos)

Nota No 1

ENTIDAD REPORTANTE

La propiedad horizontal es un sistema o figura jurídica que permite gestionar un conjunto de unidades o construcciones privadas en un entorno común, como lo son las zonas verdes, pasillos, ascensores, escalas, terrazas, vías, etc y no existe un único propietario que figura como dueño absoluto de todo el condominio, sino que está conformado por un grupo de personas que son propietarias de uno o varios de los inmuebles (*apartamentos y/o locales*) que integran esta edificación. Esta figura está regulada en la ley 675 de 2021 de propiedad horizontal.

El **CONJUNTO RESIDENCIAL FEIJOA – PROPIEDAD HORIZONTAL** con **NIT 901.215.112 - 9**, ubicado en el municipio de Soacha (Cundinamarca), en la calle 13 No 30 – 242 de Ciudad Verde, constituyo su personería jurídica mediante resolución 0380 de septiembre de 2018 en la alcaldía municipal de Soacha, como una propiedad horizontal de uso residencial, lo cual la cataloga como una entidad sin ánimo de lucro

Por las características de su creación, la copropiedad es contribuyente, únicamente, del impuesto de retención en la fuente, ante la entidad competente de Impuestos y aduanas nacionales. Sus actividades para sufragar expensas comunes no desvirtúan la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro conformadas por los propietarios de los bienes de dominio particular.

FEIJOA – PH, se compone de 480 unidades habitacionales, distribuidas en 20 torres de 24 apartamentos, cada una y un área de zonas comunes de tres niveles para los eventos sociales afines para el conjunto.



CONJUNTO RESIDENCIAL FEIJOA - P.H. POLITICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS Y REVELACIONES A DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Nota No 1.1

FECHA DE CORTE Y PERIODO DE LA INFORMACION

Los Estados Financieros se presentan comparativos a corte de diciembre 31 de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Nota No 1.2

PRACTICAS CONTABLES

Para el proceso de identificación, registro, preparación y revelación de sus estados financieros, FEIJOA - P.H. cumple con los principios de contabilidad, generalmente aceptados en Colombia, los cuales están establecidos en el decreto 2649 de 1993 y en otras disposiciones legales complementarias.

Nota No 1.3

POLITICAS CONTABLES

a) Sistema de Causación

Toda transacción contable se basará bajo el principio de causación, para esto se establece el plan contable ajustado a las necesidades de la copropiedad.

b) Deudores y/o Cuentas por Cobrar

Se registran los importes pendientes de cobro tales como la cartera pendiente por cobrar, principalmente, por cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, cuotas para el mantenimiento de los parqueaderos, sanciones a copropietarios, saldos por cobros de procesos pre-jurídicos, así como anticipos entregados a proveedores y otras cuentas por cobrar a terceros.

c) Cuentas por pagar y otros pasivos

Reflejan todas las obligaciones pendientes de pago tales como obligaciones financieras, pasivos por impuestos corrientes y cuentas por pagar comerciales a proveedores de bienes y servicios.



CONJUNTO RESIDENCIAL FEIJOA - P.H. POLÍTICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS Y REVELACIONES A DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

El valor de cuentas por pagar se debe calcular en base a los procedimientos y políticas aplicables para cada uno de los conceptos que las origina, de acuerdo a las NIIF (*Normas internacionales de información financiera*) y las políticas establecidas por el conjunto.

Adicionalmente se reconocen como pasivos, los valores que depositan los copropietarios por concepto de anticipo de cuotas de administración, para su posterior cruce en la medida en que se genere la facturación mensual por cuotas de administración y mantenimiento de zona de parqueaderos.

d) Contratos de Obra

La copropiedad celebrará contratos de obra bajo las siguientes condiciones:

- Como mínimo se deben tener 3 cotizaciones del proyecto
- la administración, junto con los miembros del consejo de administración, decidirán la mejor opción.
- Para aquellos contratos que superen los 5 (cinco) salarios mínimos legales vigentes mensuales, al contratista se le exigirá una póliza de cumplimiento.
- los pagos serán progresivos de acuerdo con el avance de la obra, de acuerdo a lo establecido en el contrato.

e) Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos

Los ingresos provenientes por cuotas de administración, cuotas para mantenimiento de parqueaderos y demás cobros para el mantenimiento de la copropiedad, se reconocen en el periodo que se realizan. Los costos y gastos se registran con base en el sistema de causación.

f) Propiedad Planta y Equipo

Los elementos de propiedades, planta y equipo serán reconocidos por la copropiedad como activo cuando exista la probabilidad de que la entidad obtenga beneficios económicos futuros del mismo y el costo del elemento pueda medirse con fiabilidad.

La propiedad planta y equipo son valoradas al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.



**CONJUNTO RESIDENCIAL FEIJOA - P.H.
POLÍTICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS Y
REVELACIONES A DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

En la siguiente tabla se puede observar el método y los lineamientos sobre los que se calcula el deterioro de los activos fijos:

ACTIVO	Vida útil total	Valor Residual	Métodos de depreciación
Hardware - Infraestructura TI			
<input type="checkbox"/> Maquinaria y Equipo	10 años	cero	Línea recta
<input type="checkbox"/> Muebles y Enseres	5 años	cero	Línea recta
<input type="checkbox"/> Equipo de Computación y Comunicación	5 años	cero	Línea recta
<input type="checkbox"/> Activos con costo menor a 2 SMLV	Un periodo anual	cero	Línea recta
<input type="checkbox"/> Flota y Equipo de transporte	5 años	cero	Línea recta

g) Unidad de Medida

La moneda utilizada por la copropiedad, para registrar las transacciones efectuadas en reconocimiento de los hechos económicos, es el peso Colombiano. Para efectos de presentación, los estados financieros y sus notas se muestran en pesos Colombianos.

h) Importancia Relativa

Un hecho económico es material cuando, debido a su naturaleza y cuantía, su conocimiento o desconocimiento, teniendo en cuenta las circunstancias que lo rodean, pueden alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información. El desglose de los rubros de los estados financieros se hace según lo establecido en las normas legales, y se discriminan aquellas que representan el 10% o más del activo total, activo corriente, del pasivo total, del pasivo corriente, del patrimonio, de los ingresos, costos y gastos, según el caso. Se describen los valores inferiores cuando se considera que puede contribuir a una mejor interpretación de la información financiera.

Nota No 2

ESTADOS FINANCIEROS



CONJUNTO RESIDENCIAL FEJOA - PH 901.215.112-9

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA - COMPARATIVO
POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

ACTIVO					PASIVO				
	Nota	VALOR				Nota	VALOR		
ACTIVO CORRIENTE		2022	2021	VARIACIÓN %	PASIVO CORRIENTE	7	2022	2021	VARIACIÓN %
Efectivo y equivalentes	3				Honorarios		1.294.535	9.004.339	-7.709.804
Caja		1.766.506	530.500	1.236.006	Empresa de Asco		15.740.000	7.150.000	8.590.000
Bancos - Davivienda cuenta de recaudo		5.237.238	12.504.008	-7.266.770	Empresa de Vigilancia		18.046.422	36.651.344	-18.604.922
Bancos - Fondo de imprevistos		14.018.982	11.507.046	2.511.937	Servicios Técnicos		0	970.150	-970.150
Bancos - Fondo mant. zona estacionamientos		117.419	247.118	-129.698	Servicios de mantenimiento		1.810.490	2.220.517	-410.027
		21.140.146	24.788.672	-3.648.526 -15%	Servicios públicos		13.162.191	0	13.162.191
Cuentas por Cobrar	4				Póliza de zonas comunes		29.631.210	27.436.631	2.194.579
Cuotas de administración		35.653.753	25.188.505	10.465.248	Otras cuentas por pagar		0	2.379.623	-2.379.623
Cuota extraordinaria		2.485.571	988.956	1.496.615					
Intereses por mora	4.1	2.623.644	1.232.091	1.391.553	Retencion en la fuente	7.2	3.219.885	1.013.406	2.206.479
Cuotas por uso zona de estacionamiento		2.033.989	691.231	1.342.758			82.904.733	86.826.010	-3.921.277 -5%
Multas y sanciones		3.700.950	0	3.700.950					
Honorarios por cobros jurídicos		176.715	350.148	-173.433	Ingresos diferidos	7.1	3.264.151	3.441.769	-177.618
							3.264.151	3.441.769	-177.618 -5%
(-) Consignaciones por identificar	4.2	-1.520.114	-1.054.314	-465.800					
					TOTAL PASIVO CORRIENTE		86.168.884	90.267.779	-4.098.895 -5%
Cuotas por uso del disponible	4.3	3.872.236	7.083.780	-3.211.544	PASIVO NO CORRIENTE				
Otras cuentas por cobrar a proveedores	4.4	900.000	195.200	704.800	Obligaciones financieras		0	0	0
		49.926.744	34.675.597	15.251.147 44%	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		0	0	0 0%
Amortización póliza zonas comunes	5	24.991.793	20.323.429	4.668.364 23%					
					TOTAL PASIVOS		86.168.884	90.267.779	-4.098.895 -5%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		96.058.683	79.787.698	16.270.985 20%					
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	6				PATRIMONIO	8			
Construcciones y Edificaciones (Puertas)		52.800.000	52.800.000	0	Reserva fondo de imprevistos	8.1	19.214.824	13.203.304	6.011.520
Muebles y Enseres		7.666.000	7.666.000	0	Resultados en proceso de convergencia	8.2	26.343.064	26.343.064	0
Equipos	6.1	57.113.900	57.113.900	0	Resultado del Ejercicio		-1.192.572	-49.524.890	48.332.318
Otros activos fijos		10.935.050	10.935.050	0	Utilidades o Excedentes acumulados		57.557.384	107.082.274	-49.524.890
(-) Deterioro de activos fijos		-36.482.048	-20.931.116	-15.550.932	TOTAL PATRIMONIO		101.922.701	97.103.752	-4.818.948 -5%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		92.032.902	107.583.834	-15.550.932 -14%					
					TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		188.091.585	187.371.532	720.053 0,4%
TOTAL ACTIVO		188.091.585	187.371.532	720.053 0,4%					

Francisco Javier Martinez

FRANCISCO JAVIER MARTINEZ DIAZ
Representante Legal

Wilson Yessid Luis Castro

WILSON YESSID LUIS CASTRO
Revisor Fiscal TP 218919-T

Arturo Javier Gastro Guzman

ARTURO JAVIER GASTRO GUZMAN
Contador TP 212559-T



CONJUNTO RESIDENCIAL FEIJOA - PH 901.215.112-9

**ESTADO INTEGRAL DE RESULTADOS - COMPARATIVO
POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

	Nota	2022	2021	VARIACIÓN	%
INGRESOS ORDINARIOS					
	9				
Cuotas de administracion		456.655.200	414.817.411	41.837.789	10%
Intereses por mora		4.010.238	4.316.150	-305.912	-7%
Cuotas extraordinarias		38.054.600	0	38.054.600	100%
Cuotas por uso de estacionamientos	9.1	56.045.000	35.985.000	20.060.000	56%
Multas y sanciones	9.2	5.865.400	707.680	5.157.720	729%
Menos: Descuento pronto pago		-28.008.935	-26.381.879	-1.627.056	6%
Total ingresos ordinarios (A)		532.621.503	429.444.362	103.177.141	19%
INGRESOS EXTRA ORDINARIOS					
	10				
Cuotas por uso de espacios y otros	10.1	82.868.797	81.432.139	1.436.658	2%
Rendimientos bancarios		12.792	12.578	214	2%
Otros ingresos	10.2	37.342.712	5.405.955	31.936.757	591%
Total Ingresos Extra ordinarios		120.224.300	86.850.672	33.373.628	28%
TOTAL INGRESOS		652.845.803	516.295.034	136.550.769	21%
GASTOS OPERACIONALES					
	11				
Honorarios	11.1	51.250.000	43.300.000	7.950.000	18%
Póliza zonas comunes y admin.		28.654.027	38.532.822	-9.878.795	-26%
Empresa de Aseo		94.625.724	85.379.452	9.246.272	11%
Empresa de Vigilancia		231.597.168	222.745.248	8.851.920	4%
Servicios Públicos	11.2	83.166.462	63.842.830	19.323.632	30%
Trámites y Licencias	11.3	2.950.938	4.519.898	-1.568.960	-35%
Mantenimiento de edificaciones	11.4	74.473.391	28.444.477	46.028.914	162%
Mantenimiento de equipos	11.5	22.129.591	15.556.533	6.573.058	42%
Acueductos, plantas y redes de desagüe	11.6	11.989.091	5.939.200	6.049.891	102%
Instalac. eléctricas y otras adecuac.	11.7	3.702.800	11.302.309	-7.599.509	-67%
Gastos diversos	11.8	16.462.476	16.454.781	7.695	0%
Deterioro de activos fijos	6	15.550.932	15.550.532	400	0%
Total Gastos operativos		636.552.600	551.568.082	84.984.518	13%
OTROS GASTOS					
Comisiones bancarias		6.722.586	6.257.036	465.550	7%
Intereses por financiamiento de póliza		2.884.564	3.367.251	-482.687	-14%
Otros		1.867.105	545.431	1.321.674	242%
Total otros gastos (B)		11.474.255	10.169.718	1.304.537	11%
Reserva fondo de imprevistos (Ley 675/2001)		6.011.520	4.082.124	1.929.396	32%
TOTAL GASTOS		654.038.375	565.819.924	88.218.451	13%
Deficit o Exedente operacional (A-B)		-103.931.097	-122.123.720	18.192.623	-18%
UTILIDAD O DEFICIT DEL EJERCICIO		-1.192.572	-49.524.890	48.332.318	-4053%

Francisco Javier Martinez

FRANCISCO JAVIER DIAZ MARTINEZ
Representante Legal

WILSON YESSID LUIS CASTRO

WILSON YESSID LUIS CASTRO
Revisor Fiscal TP 218919-T

Arturo Javier Castro Guzman

ARTURO JAVIER CASTRO GUZMAN
Contador TP 212559-T



CONJUNTO RESIDENCIAL FEJOA - P.H.
POLITICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS
Y REVELACIONES A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Nota 3:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

El saldo del disponible y equivalentes de efectivo en moneda nacional a corte 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre del 2021 comprende los siguientes saldos:

CAJA	2022	2021	Observaciones
Caja General	1.766.506	530.500	Corresponde al efectivo con el que cerró la caja, a 31 de Diciembre
Totales	1.766.506	530.500	

BANCOS	2022	2021	Observaciones
Banco Davivienda SA cuenta corriente No 4849 6999 9644	5.237.238	12.504.008	Esta cuenta bancaria es destinada para la recepción del recuado de todos lo copropietarios y el pago de proveedores
Banco Davivienda SA cuenta de ahorros No 4849 0001 9395	14.018.982	11.507.046	Constituida para la monetización del fondo de imprevistos de acuerdo a lo indicado en la ley 675/2001, al corte de diciembre de 2022, su saldo debería acumular lo indicado en la Nota 8.1 del presente informe
Banco Davivienda SA cuenta de ahorros No 4849 0003 5151	117.419	247.118	Destinada como fondo para el mantenimiento, principalmente, de la zona de estacionamientos
Totales	19.373.640	24.258.172	

Nota 4:

CUENTAS POR COBRAR:

A continuación observamos los saldos de cartera, por concepto, al cierre de 31 de diciembre de cada periodo:

4.1 CARTERA	2022	2021
Cuotas de administracion	35.653.753	25.188.505
Cuotas extraordinarias	2.485.571	988.956
Intereses por mora	2.623.644	1.232.091
Cuotas por uso zona de estacionamiento (Ver nota 4.1.1)	2.033.989	691.231
Multas y sanciones (Ver nota 4.1.2)	3.700.950	0
Honorarios abogado procesos pre-juridicos	176.715	350.148
Totales	46.674.622	28.450.931
	Aumentó	18.223.691
	Variacion %	64,1%



CONJUNTO RESIDENCIAL FEJOA - P.H.

POLITICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS Y REVELACIONES A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Lo anterior significa que la cartera global aumentó en \$18.223.691, equivalentes a un 64.1% respecto al saldo del año inmediatamente anterior.

Los datos anteriores, están compilados en la siguiente gráfica:



4.1.1 Cartera por uso de zona de estacionamientos

	2022	2021
Cuota de sostenimiento por uso zona estacionamiento - Primer Moto	834.938	327.875
Cuota de sostenimiento por uso zona estacionamiento - Primer Auto	80.000	2.244
Cuota de sostenimiento por uso zona estacionamiento - Moto Adicional	1.079.051	361.112
Cuota de sostenimiento por uso zona estacionamiento - Auto adicional	40.000	0
Totales	2.033.989	691.231

4.1.1 Cartera por multas y sanciones

	2022	2021
Multa por inasistencia de asamblea	3.634.250	0
Sancion por convivencia	66.700	0
Totales	3.700.950	0



EVOLUCION DE LA CARTERA DURANTE EL AÑO

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Totales	26.245.024	28.633.624	29.234.751	56.372.758	45.972.940	41.364.730	42.664.718	44.359.426	47.365.173	47.405.248	46.638.185	46.674.622

Evolución periódica durante el año 2022

Disminuyó	-7,8%	Aumentó	92,8%	Aumentó	3,1%	Aumentó	0,1%
Aumentó	9,1%	Disminuyó	-18,4%	Aumentó	4,0%	Disminuyó	-1,6%
Aumentó	2,1%	Disminuyó	-10,0%	Aumentó	6,8%	Aumentó	0,1%

Evolución respecto a Diciembre de 2022

28.450.931	-7,8%	0,6%	2,8%	98,1%	61,6%	45,4%	50,0%	55,9%	66,5%	66,6%	63,9%	64,1%
Disminuyó	Aumentó	Aumentó	Aumentó	Aumentó	Aumentó	Aumentó	Aumentó	Aumentó	Aumentó	Aumentó	Aumentó	Aumentó

Total unidades residenciales:	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480
Total apartamentos con saldo:	154	148	129	289	215	215	185	183	184	184	173	147
	32%	31%	27%	60%	45%	45%	39%	38%	38%	38%	36%	31%



CONJUNTO RESIDENCIAL FEJOA - P.H. **POLITICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS** **Y REVELACIONES A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

A continuación, revelamos el saldo de cartera por apartamento:

Apartamento	Saldo	%	Apartamento	Saldo	%	Apartamento	Saldo	%
1101	149.600	0,3%	7602	837.565	1,8%	14203	481.145	1,0%
1103	343.500	0,7%	8102	578.130	1,2%	14303	139.400	0,3%
1201	96.417	0,2%	8203	12.895	0,0%	14604	69.700	0,1%
1202	278.500	0,6%	8303	15.400	0,0%	15102	69.700	0,1%
1204	96.500	0,2%	8402	563.970	1,2%	15104	99.400	0,2%
1403	305.054	0,7%	8403	1.035.341	2,2%	15203	127.090	0,3%
1503	95.000	0,2%	8502	107.300	0,2%	15302	69.700	0,1%
2101	348.786	0,7%	8504	102.100	0,2%	15304	69.300	0,1%
2304	90.140	0,2%	8603	154.049	0,3%	15402	716.194	1,5%
2403	198.964	0,4%	8604	919.581	2,0%	15504	69.700	0,1%
2404	724.620	1,6%	9103	109.460	0,2%	15603	126.401	0,3%
2501	258.345	0,6%	9204	183.606	0,4%	16101	69.700	0,1%
2502	183.120	0,4%	9501	24.613	0,1%	16204	246.420	0,5%
2601	1.318.660	2,8%	9503	49.889	0,1%	16303	69.670	0,1%
2602	76.500	0,2%	9504	159.750	0,3%	16402	403.750	0,9%
3201	69.500	0,1%	9601	248.640	0,5%	16502	63.800	0,1%
3304	258.500	0,6%	9603	369.994	0,8%	16503	62.620	0,1%
3501	822.479	1,8%	9604	214.200	0,5%	17104	95.000	0,2%
3502	497.696	1,1%	10104	1.190.148	2,5%	17402	599.534	1,3%
3601	87.500	0,2%	10203	505.285	1,1%	17501	215.930	0,5%
4101	30.360	0,1%	10303	77.300	0,2%	17503	95.000	0,2%
4104	254.175	0,5%	10403	314.312	0,7%	17601	291.677	0,6%
4203	1.295.750	2,8%	10603	97.270	0,2%	18101	471.700	1,0%
4304	126.048	0,3%	11103	76.500	0,2%	18102	85.000	0,2%
4501	196.750	0,4%	11401	76.500	0,2%	18103	200.070	0,4%
4502	116.294	0,2%	11402	36.094	0,1%	18104	200.000	0,4%
4602	68.109	0,1%	11403	85.000	0,2%	18301	225.384	0,5%
5102	25.850	0,1%	11404	269.020	0,6%	18401	86.500	0,2%
5104	275.707	0,6%	11601	206.500	0,4%	18402	337.044	0,7%
5304	461.466	1,0%	11602	194.650	0,4%	18501	175.500	0,4%
5402	67.516	0,1%	12103	290.775	0,6%	18502	1.962.622	4,2%
5403	241.175	0,5%	12104	493.910	1,1%	18603	340.000	0,7%
5404	85.000	0,2%	12204	86.550	0,2%	19103	105.830	0,2%
5601	1.189.789	2,5%	12303	1.782.410	3,8%	19304	125.739	0,3%
6101	137.000	0,3%	12403	638.215	1,4%	19402	17.694	0,0%
6102	87.300	0,2%	12501	85.000	0,2%	19501	209.940	0,4%
6103	59.580	0,1%	12602	148.453	0,3%	19601	155.254	0,3%
6104	35.111	0,1%	12604	75.750	0,2%	19604	85.000	0,2%
6201	32.338	0,1%	13102	99.700	0,2%	20103	120.248	0,3%
6302	41.928	0,1%	13104	298.280	0,6%	20203	255.000	0,5%
6401	425.911	0,9%	13201	157.300	0,3%	20301	73.225	0,2%
6402	154.600	0,3%	13202	526.400	1,1%	20304	415.250	0,9%
6501	23.700	0,1%	13203	235.700	0,5%	20401	81.420	0,2%
6502	22.900	0,0%	13401	570.248	1,2%	20404	55.362	0,1%
6504	2.595.924	5,6%	13404	90.037	0,2%	20602	87.200	0,2%
7202	164.600	0,4%	13504	126.898	0,3%	20604	163.480	0,4%
7402	849.706	1,8%	13601	81.480	0,2%	860513493	2.579.736	5,5%
7501	154.600	0,3%	13603	3.039.630	6,5%			
7504	241.477	0,5%	14104	69.700	0,1%			
7601	107.300	0,2%	14202	230.750	0,5%			

Total Cartera 46.674.622



CONJUNTO RESIDENCIAL FEIJOA - P.H.
POLITICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS
Y REVELACIONES A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Nota 4.2:

CONSIGNACIONES PENDIENTES POR IDENTIFICAR

Corresponde a depósitos que han efectuado los copropietarios en las cuentas bancarias que, a la fecha de los periodos en cuestión, no se ha logrado determinar a qué tercero corresponde para realizar la aplicación respectiva. Este monto representa un menor valor de la cartera y se compone de los valores que se relacionan a continuación:

Fecha	Nota	Doc	Valor
31/10/2019	Saldo inicial \$286.676 01/09/2019 Diferencia entre extracto: \$466.427 - "Recaudos compras PSE" y movimientos en Efficios Davivenda por \$72.000 (Ap1262) y \$107.571 (Ap19302)	rc 3434	-466,00
01/06/2020	Depós 07/03/2020 AP14502 Cuota Admon JUN/2020 8660	rc 7054	90.700,00
01/07/2020	Depós 08/04/2020 sin informacion cierre Abril/2020	rc 7513	31.300,00
31/07/2020	Depós Ago/2020 x identificar	rc 7524	4.900,00
01/09/2020	AP7204 PAGO Partidas x id - pendiente detalles 4375	rc 8512	1.000,00
09/10/2020	09/10/2020 "abono por pago de proveedores - PORTAL EMPRESARIAL"	rc 9056	716.501,00
12/12/2020	Depós 01/06/2020 Revers RC6591 copropietario manifiesta por escrito que el pago de \$76.000 del 01/06/2020, no es de ese inmueble / se lleva como partida por identificar	fv 12193	76.000,00
10/11/2021	Propietario del apto 6604, indica que este deposito No le pertenece	rc 15625	370.179,00
31/12/2021	Apto 17202 - depósito reportado en recaudo, mas no en extracto	rc 15620	-88.800,00
31/12/2021	Apto 2203 - depósito reportado en recaudo, mas no en extracto	rc 15621	-147.000,00
03/01/2022	Dif extracto vs contb, x id (Extracto \$4.803.806 - Contb \$4.568.000)	rc 15662	235.800,00
08/10/2022	Transf Cel 3186229449 autoriz 00309200	rc 20408	80.000,00
31/10/2022	Dif recaudo vs extracto (Extracto \$5.532.110 - Contb \$5.382.110)	rc 20420	150.000,00
Total			1.520.114,00

Nota 4.3:

CUOTAS DE MANTENIMIENTO POR USO DEL DISPONIBLE:

El disponible son los salones destinados en diciembre de 2022, para la miscelánea y el supermercado, sobre los cuales se cobra una cuota por el uso de estos salones, así como el consumo del servicio de luz; los saldos al cierre de diciembre, son los siguientes:

Cuotas por uso del disponible	2022	2021	Observaciones
IVAN DARIO ROJAS DIAZ	370.000	370.000	La asamblea determinará si se retira este saldo y se lleva al gasto, por la improbabilidad para recuperar el saldo.
OLARTE CONTRERAS FREDY CAMILO	0	159.495	Papelería Angel's
YATE RAYO EDWIN ALEJANDRO	769.830	179.450	
Subtotal	1.139.830	708.945	

Reintegro servicio de luz	2022	2021	Observaciones
IVAN DARIO ROJAS DIAZ	175.337	175.337	La asamblea determinará si se retira este saldo y se lleva al gasto, por la improbabilidad para recuperar el saldo.
OLARTE CONTRERAS FREDY CAMILO	747.069	0	Papelería Angel's
YATE RAYO EDWIN ALEJANDRO	1.810.000	6.199.498	
Subtotal	2.732.406	6.374.835	
Total	3.872.236	7.083.780	



CONJUNTO RESIDENCIAL FEIJOA - P.H.
POLITICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS
Y REVELACIONES A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Nota 4.4:

ANTICIPOS ENTREGADOS A PROVEEDORES:

A 31 de diciembre de 2022, el saldo de \$900.000 corresponde a un pago realizado a la empresa INTEGRA SOLUCIONES EN PH, por el destape de emergencia de las cajas de aguas negras de la torre 4, emergencia ocurrida el 18 de octubre de 2022. Este valor quedó como un anticipo ya que, por error del proveedor, la factura para legalizar el gasto fue emitida con fecha del año 2023, en vez del 2022.

Nota 5:

GASTOS DIFERIDOS:

Corresponde a la adquisición de la póliza de áreas comunes constituida con la aseguradora ZURICH COLOMBIA S.A por un monto inicial de \$33.322.391 con vigencia de 1 año a partir del 07 de septiembre de 2022 y hasta el 06 de septiembre de 2023, de los cuales se reconocieron en el gasto, un total de \$8.330.598 en porciones de \$2.776.866, quedando el saldo de \$24.991.793 a 31 de diciembre de 2022:

Póliza de zonas comunes	2022
Póliza No PSPL-54262507 (Factura 1848679)	33.322.391
(-) amortización Octubre	-2.776.866
(-) amortización Noviembre	-2.776.866
(-) amortización Diciembre	-2.776.866
Totales	24.991.793

Estos \$8.330.598, están incluidos dentro de los \$28.654.027 indicados en la nota 11, ya que el resto del gasto corresponde a la amortización de la póliza anterior.

Nota 6:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:

Para el cierre de los ejercicios contables en cuestión, la copropiedad presenta los siguientes saldos, los cuales corresponde a los activos fijos representados en las inversión de puerta realizada en el año 2019 mediante cuota extra ordinaria aprobada por la asamblea, los muebles y enseres de la oficina de administración y recepción, zona BBQ y los equipos del gimnasio.

Adicionalmente, en el año 2020, se realizó una inversión por un total de **\$43.019.416**, para la instalación y puesta en funcionamiento del sistema de emergencias, la adecuación



CONJUNTO RESIDENCIAL FEJOA - P.H.
POLITICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS
Y REVELACIONES A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

del sistema de vigilancia y la automatización del sistema de acceso; todo esto sin necesidad de solicitar cuotas extraordinarias.

Propiedad, Planta y Equipo	2022	2021
Construcciones y Edificaciones (Puertas)	52.800.000	52.800.000
Muebles y Enseres	7.666.000	7.666.000
Equipos de Cómputo y telecomunicaciones	14.653.900	14.653.900
Equipo de vigilancia y monitoreo	6.955.000	6.955.000
Sistema de emergencia y evacuación	10.600.000	10.600.000
Sistema de control de acceso	24.905.000	24.905.000
Otros activos fijos	10.935.050	10.935.050
Depreciación de activos fijos	-36.482.048	-20.931.116
Totales	92.032.902	107.583.834
	Variacion	-15.550.932

A partir del año 2020, se inicia el reconocimiento contable del deterioro de los mismos con un método de línea recta para un acumulado de \$36.482.048 a diciembre de 2022.

Nota 7:

CUENTAS POR PAGAR:

Corresponde a las cuentas por pagar a los distintos proveedores de bienes y servicios e impuestos; los saldos son los siguientes:

TERCERO	2.022	2.021	Observaciones
HONORARIOS			
CASTRO GUZMAN ARTURO JAVIER	0	1.700.000	Contrato por honorarios Contador, Asesoría y proceso contable.
LUIS CASTRO WILSON YESSID	0	1.600.000	Contrato por honorarios revisoría fiscal.
SANABRIA ESPINOZA EDITA	0	3.800.000	Contrato por honorarios para la admon y repr.legal.
SYM SOLUCIONES INTEGRALES LTDA	0	1.220.000	Asesoría en SG-SST
LEGAL SUITS ABOGADOS M&C SAS	1.294.535	684.339	Honorarios por gestión de cartera morosa de diciembre de 2022
Total	1.294.535	9.004.339	
EMPRESA DE ASEO Y VIGILANCIA			
SERVIOLAM SAS	15.740.000	7.150.000	El saldo a 31/12/2022, corresponde a los servicios de Noviembre y Diciembre.
CEKAED SECURITY LTDA	18.046.422	36.651.344	El saldo a 31/12/2022, corresponde a la factura de diciembre
Total	33.786.422	43.801.344	



CONJUNTO RESIDENCIAL FEJOA - P.H.
POLITICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS
Y REVELACIONES A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

SERVICIOS TECNICOS Y DE MANTENIMIENTO			
BEDOYA PATIÑO RENE	0	970.150	Saldo pendiente por Instalación sistema control de emergencia, control de acceso
MYS INSTALACIONES HIDRAULICAS SAS	0	652.617	Contrato de mantenimiento de motobombas
GARZON MORALES KEVYN ARLEY	0	470.000	Fumigación y desinfección de zonas comunes
LARA MERIÑO CLISTA PATRICIA	0	500.000	Servicios de impermeabilización y suministro de materiales
INTEGRA SOLUCIONES INTEGRALES SAS	16.490	0	Menor valor pagado de la factura del arreglo de las cajas de aguas negras
PH HOLDING SAS	1.794.000	598.000	Contrato de mantenimiento del ascensor de los salones sociales
Total	1.810.490	3.190.767	
SERVICIOS PUBLICOS			
EMPRESA DE ACUEDUCTO	13.162.191	0	Corresponde a una reclamación cuyo resultado fue en contra del conjunto
Total	13.162.191	0	
POLIZAS DE SEGUROS			
SERVIFIN S.A.	29.631.210	27.436.631	Corresponde a la financiación de la póliza de zonas comunes, adquirida por \$33.322.391 con la aseguradora ZURICH (Ver nota 5).
Total	29.631.210	27.436.631	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
HERNANDEZ CRUZ ANGIE NATALY	0	456.000	
LUIS ROPERO SAS	0	1.923.623	
Total	0	2.379.623	
IMPUESTOS			
Retención a título de renta	3.219.885	1.013.406	
Total	3.219.885	1.013.406	
TOTAL CUENTAS POR PAGAR		82.904.733	86.826.110

El conjunto tiene como política pagar mes vencido de tal manera que las obligaciones mensuales se cancelan en los primeros días del mes siguiente, de acuerdo a la disponibilidad de recursos monetarios.

Nota 7.1:

IMPUESTOS:

Se refiere al saldo adeudado a la DIAN por las retenciones en la fuente efectuadas a los diferentes proveedores de compras y servicios.



CONJUNTO RESIDENCIAL FEJOA - P.H. POLITICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS Y REVELACIONES A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

A diciembre de 2022, se encuentran pendientes de pago las retenciones en la fuente de los meses de septiembre a diciembre, a pesar que se han presentado de manera oportuna. Esta situación hace susceptible al conjunto de sanciones por ineficacia, teniendo en cuenta el artículo 580-1 del E.T que indica:

“La declaración de retención en la fuente que se haya presentado sin pago total antes del vencimiento del plazo para declarar, producirá efectos legales, siempre y cuando el pago total de la retención se efectúe o se haya efectuado a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha del vencimiento del plazo para declarar, Lo anterior sin perjuicio de la liquidación de los intereses moratorios a que haya lugar”.

Nota 7.2:

INGRESOS DIFERIDOS:

Este saldo corresponde a aquellos Copropietarios que realizan de manera voluntaria, pagos por anticipado de sus expensas futuras, es decir, este rubro se aplicará en el año 2023 como menor valor de la cartera en la medida en que se genere la facturación mensual por cuotas de administración y mantenimiento de zona de parqueaderos.

Apartamento	Saldo	%	Apartamento	Saldo	%	Apartamento	Saldo	%
1102	99.410	3,0%	7603	100	0,0%	15303	300	0,0%
1104	1.300	0,0%	8103	500	0,0%	15401	10.366	0,3%
1601	1.350	0,0%	8104	593.320	18,2%	15502	62.852	1,9%
2402	98.500	3,0%	8201	10.700	0,3%	15503	6.250	0,2%
2504	1.030	0,0%	8301	2.800	0,1%	15602	2.000	0,1%
2604	53.490	1,6%	8602	767	0,0%	15604	10.812	0,3%
3103	153.000	4,7%	9101	400	0,0%	16103	51.100	1,6%
3204	15.500	0,5%	9104	701	0,0%	16203	37	0,0%
3302	72.500	2,2%	9201	7.700	0,2%	16601	900	0,0%
3303	600	0,0%	9403	401	0,0%	16602	300	0,0%
3402	16.050	0,5%	9502	2.840	0,1%	17303	9.000	0,3%
3503	20	0,0%	10202	2.100	0,1%	17304	2.300	0,1%
3603	19.600	0,6%	10301	400	0,0%	17401	4.500	0,1%
4201	25	0,0%	10302	6.600	0,2%	17603	120.500	3,7%
4202	400	0,0%	10304	466	0,0%	17604	13	0,0%
4204	5.000	0,2%	10401	80.000	2,5%	18201	1.500	0,0%
4403	27.542	0,8%	10402	300	0,0%	18202	120.000	3,7%
5202	8.570	0,3%	10503	300	0,0%	18204	64	0,0%
5303	10	0,0%	11303	3.000	0,1%	18302	76.500	2,3%
5401	200	0,0%	12202	950	0,0%	18303	9.600	0,3%
5501	9.000	0,3%	12401	141.300	4,3%	18604	500	0,0%
5502	99.600	3,1%	12502	580	0,0%	19101	36.400	1,1%
5503	600	0,0%	12504	28.500	0,9%	19201	500	0,0%
5602	786	0,0%	12603	3.400	0,1%	19203	49.000	1,5%
5604	2.000	0,1%	13301	2.318	0,1%	19303	127.000	3,9%
6202	1.000	0,0%	13302	29.921	0,9%	19401	115.600	3,5%
6204	102.750	3,1%	13303	94.000	2,9%	19403	15.500	0,5%
6303	7.700	0,2%	13501	11.800	0,4%	19502	12.300	0,4%
6304	400	0,0%	13502	3.300	0,1%	19504	10.000	0,3%
6404	31.360	1,0%	13604	8.200	0,3%	20101	180.048	5,5%
6602	100	0,0%	14201	854	0,0%	20202	800	0,0%
6604	71.600	2,2%	14204	1.200	0,0%	20204	500	0,0%
7102	7.700	0,2%	14402	1.800	0,1%	20403	85.000	2,6%
7103	11.270	0,3%	14403	650	0,0%	20503	51.000	1,6%
7104	700	0,0%	14601	300	0,0%	20601	60.500	1,9%
7201	20	0,0%	14602	2.300	0,1%			
7301	420	0,0%	14603	62.700	1,9%			
7502	346	0,0%	15204	1.692	0,1%			
						Total	3.264.151	



CONJUNTO RESIDENCIAL FEJOA - P.H.
POLITICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS
Y REVELACIONES A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Nota 8:

PATRIMONIO:

Nota 8.1:

RESERVA PARA EL FONDO DE IMPREVISTOS:

De conformidad al artículo 35 de la ley 675 de 2001, la copropiedad debe constituir un fondo para cubrir obligaciones y expensas imprevistas; recursos que podrán ser utilizados, únicamente, previa aprobación de la asamblea y con destinación específica. El valor reflejado allí corresponde a lo causado a lo largo del tiempo y refleja el acumulado de lo que la copropiedad debe poseer como reserva a corte de cada periodo; para el año 2022, la reserva debe acumular un total de \$19.214.824, de la cual existe un saldo monetizado por \$14.018.982 (*Ver nota 3*) lo que quiere decir que hay un faltante de \$5.195.842 que no se trasladó a la cuenta bancaria correspondiente.

Nota 8.2:

ADOPCION DE NORMAS DE INFORMACION FINANCIERA POR PRIMER VEZ:

Para asegurar la Implementación de Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF- y que contengan información de alta calidad reflejando la realidad económica y financiera del Conjunto, se hace necesario realizar el reconocimiento de los Activos fijos a valor razonable con corte a diciembre 31 de 2019, para ello fue necesario realizar un inventario de Activos fijos contratados con un externo. (*Ver nota 6*).

Nota 9:

INGRESOS ORDINARIOS:

El detalle de lo causado durante los periodos correspondientes es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	2022	2021
Cuotas de administracion	456.655.200	414.817.411
Cuotas extraordinarias	38.054.600	0
Intereses por mora	4.010.238	4.316.150
Subtotal	498.720.038	419.133.561



CONJUNTO RESIDENCIAL FEJOA - P.H.
POLITICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS
Y REVELACIONES A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

9.1 Cuotas por uso de zona estacionamientos

	2022	2021
Parqueadero de motos	21.000.000	11.675.000
Parqueadero de motos adicional	2.945.000	5.310.000
Parqueadero de autos	29.980.000	16.960.000
Parqueadero de autos adicional	2.120.000	2.040.000
Subtotal	56.045.000	35.985.000

9.2 Multas y sanciones

	2022	2021
Sanciones por convivencia	66.700	707.680
Multa por inasistencia de asamblea	5.798.700	0
Subtotal	5.865.400	707.680

Menos: Descuento pronto pago	-28.008.935	-26.381.879
Totales	532.621.503	429.444.362

Nota 10:

INGRESOS EXTRA-ORDINARIOS:

Se definen como extraordinarios, aquellos adicionales que se originan de manera ocasional o recurrente pero que, de igual forma, son recursos que la copropiedad recibe o se ahorra y se destinan para el mantenimiento de las zonas comunes.

10.1 Cuotas por utilización de espacios y otros

	2022	2021	Observaciones
Cuotas por uso del Gimnasio	365.001	520.000	
Cuotas por uso del salon social	3.182.141	2.450.000	
Cuotas para uso de mesas y sillas	39.600	12.000	
Tarjetas chip de acceso a torres	1.957.182	3.625.000	Para 2022, el valor por chip peatonal fue de \$5.000
Tarjetas para uso de parqueaderos	1.085.057	0	Para 2022, el valor por chip peatonal fue de \$20.000
Cuotas por uso, estacionamiento para visitantes	22.892.500	20.112.000	
Cuota por uso del disponible	41.557.670	39.179.450	Se refiere a las cuotas mensuales, por el uso de los espacios destinados para el mini supermercado y la miscelánea.
Reintegro consumo de luz, por uso del disponible	11.789.646	15.533.689	Es el reconocimiento del consumo de energía, por el uso de los espacios utilizados para el mini supermercado y la miscelánea.
Subtotal	82.868.797	81.432.139	



CONJUNTO RESIDENCIAL FEIJOA - P.H.
POLITICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS
Y REVELACIONES A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

10.2 Otros Ingresos	2022	2021	Observaciones
Contribuciones	18.500.000	1.300.000	Valor entregado por la empresa de vigilancia
Descuentos de proveedores	5.272.085	3.022.414	
Actividades para recolección de fondos	555.000	1.016.000	
Reintegro de otros costos y gastos	13.017.238	0	
Ajuste al peso	-1.612	67.541	
Subtotal	37.342.712	5.405.955	

Nota 11:

GASTOS OPERACIONALES:

Estos están relacionados con la Actividad principal del Conjunto y se encuentran presupuestados con una proyección a un año fiscal, es decir, hasta el día 31 del mes de diciembre. Durante los cierres de cada periodo, el conjunto ejecutó los siguientes gastos para el buen desarrollo y mantenimiento de éste:

Gastos operacionales	2022	2021
Honorarios	51.250.000	43.300.000
Póliza zonas comunes y admin.	28.654.027	38.532.822
Empresa de Aseo	94.625.724	85.379.452
Empresa de Vigilancia	231.597.168	222.745.248
Servicios Públicos	83.166.462	63.842.830
Trámites y Licencias	2.950.938	4.519.898
Mantenimiento de edificaciones	74.473.391	28.444.477
Mantenimiento de equipos	22.129.591	15.556.533
Acueductos, plantas y redes de desagüe	11.989.091	5.939.200
Instalaciones eléctricas y otros mant.	3.702.800	11.302.309
Gastos diversos	16.462.476	16.454.781
Deterioro de activos fijos	15.550.932	15.550.532
Totales	636.552.600	551.568.082

De igual forma, a continuación se detallan algunos conceptos específicos, de los arriba mencionados:

11.1 Honorarios	2022	2021	Observaciones
Administrador	25.800.000	22.800.000	Contrato de prestación de servicios, como apoyo secretarial para la administración.
Revisoría Fiscal	11.400.000	9.600.000	Contrato de prestación de servicios.
Asesoría y proceso contable	13.800.000	20.300.000	
Asesoría lejal y jurídica	250.000	700.000	Contrato de prestación de servicios, por la asesoría y acompañamiento en los procesos legales.
Totales	51.250.000	53.400.000	



CONJUNTO RESIDENCIAL FEJOA - P.H.
POLITICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS
Y REVELACIONES A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

11.2 Servicios Públicos	2022	2021	Observaciones
Acueducto y alcantarillado	14.637.140	2.154.392	
Energía eléctrica	66.916.090	60.889.200	
Internet y telefonía	1.613.232	799.238	Para la oficina de administración y recepción.
Totales	83.166.462	63.842.830	

11.4 Mantenimiento de construcciones y edificaciones	2022	2021	Observaciones
Mantenimiento de Fachadas, muros, paredes, zonas peatonales	4.525.560	3.729.700	Compra de materiales y mano de obra para pintura y arreglos varios de fachadas, salones sociales, recepción y andenes. Está incluido el gasto de la apertura y cierre de la ventana al lado del shut de basuras por \$2.550.000.
Mantenimiento de puertas	16.021.900	10.791.400	En marzo de 2022, se efectuó la compra de la puerta principal de vidrio, con un costo de \$3.200.000; el resto del gasto corresponde, principalmente, a la compra de las bisagras de las puertas de acceso a torres y puerta vehicular.
Vidrios y ventanas	1.432.000	288.000	El gasto mas importante de este concepto, son los \$950.000 de marzo de 2022, por el reemplazo de la ventana principal de la recepción.
Mantenimiento de Cubiertas	48.000.000	950.000	Contrato para la impermeabilización de cubiertas, limpieza viga canales, sellado flanche perimetral, pintura y sellado de marquetería y limpieza de ventanería en general
Mantenimiento Zonas Verdes	1.771.211	3.746.398	Compra de insumos para el mantenimiento de todas las zonas verdes y compra de plantas
Fumigación y control de plagas	457.620	0	Incluye control de roedores e insectos.
Mantenimiento Zonas de Estacionamiento	2.265.100	8.938.979	Pintura para delineamiento de parqueaderos y talonarios para su control.
Totales	74.473.391	28.444.477	

11.5 Mantenimiento de Equipos	2022	2021	Observaciones
Ascensor salón social	3.689.000	4.974.033	Contrato para el mant.mensual preventivo el cual finalizó en noviembre de 2022, puesto que presenta un daño importante y por el cual, no tiene sentido continuar con ese gasto. La administración brindará mas información en la asamblea.
Sistema para control de acceso	150.000	1.305.000	Compra de panel de control de acceso.
Sistema de vigilancia y monitoreo	6.042.130	4.407.000	Compra de cámaras y DVR para el circuito cerrado de vigilancia.
Sistema de emergencia y evacuación	7.711.461	2.753.000	En abril de 2022, se realizó una reparación que costó \$3.150.000 y agosto otra por \$3.662.000.



CONJUNTO RESIDENCIAL FEJOA - P.H.
POLITICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS
Y REVELACIONES A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

Recarga y mantenimiento de extintores	1.942.000	0	En Julio de 2022 se realizó la recarga y el mantenimiento de 124 extintores, mas la compra de 2 adicionales.
Tarjetas y chip de acceso y proximidad para ingreso peatonal y vehicular	1.960.000	1.912.500	Compras y programación chips, realizadas a medida que se iban acabando.
Equipos GMY	0	175.000	
Equipos de cómputo	130.000	30.000	
Equipos de comunicación	315.000	0	Cambio de switch de 8 puertos por cambio de operador del internet para la oficina de administración y recepción.
Mantenimiento de redes informáticas	190.000	0	Instalación de repetidor y ampliación de almacenamiento en correo electrónico del conjunto.
Totales	22.129.591	15.556.533	

11.7 Mantenimientos eléctricos y otras adecuaciones

	2022	2021	Observaciones
Instalaciones eléctricas y bombillería	3.702.800	8.170.100	Mantenimientos eléctricos y compra de reflectores led.
Dotacion para el conjunto	0	3.132.209	
Totales	3.702.800	11.302.309	

11.8 Demás gastos operativos

	2022	2021	Observaciones
Elementos de aseo y cafetería	1.560.733	3.132.900	
Útiles, papelería y fotocopias	717.953	983.326	
Envío de Correspondencia	39.350	0	Envío de correo certificado a morosos
Transportes movilización urbana	100.000	7.500	
Gastos de asambleas	9.008.340	3.236.900	Realizada el 28/03/2022, el alquiler de la carpa y la logística para su realización, tuvieron un costo de \$7.880.000, el resto corresponde al suministro de bebidas, refrigerios y papelería utilizada para su publicación.
<i>Decoración y eventos - Navidad</i>	3.926.600	5.991.664	Incluye la compra de alumbrados y todos los gastos para las novenas y actividades navideñas.
<i>Decoración y eventos - Halloween</i>	1.027.500	2.363.591	
<i>Decoración y eventos - Otros</i>	82.000	540.200	Decoración amor y amistad.
Otros	0	198.700	
Totales	16.462.476	16.454.781	



**CONJUNTO RESIDENCIAL FEIJOA - P.H.
POLITICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS
Y REVELACIONES A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

El suscrito contador público de

**CONJUNTO RESIDENCIAL FEIJOA – PH
NIT 901.215.112-9**

CERTIFICO

Que he preparado bajo mi responsabilidad los estados financieros de la copropiedad y el estado de situación financiera, a la fecha de presentación, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para entidades del grupo 3, al cual pertenecemos, incluyendo las correspondientes notas que forman parte de las revelaciones y que componen un todo indivisible con los estados financieros a 31 de diciembre de 2022.

Adicionalmente, me permito informar lo siguiente:

1. Las cifras incluidas en estos estados financieros, son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos y todas las transacciones cuentas con sus soportes correspondientes.
2. No he tenido conocimiento de irregularidades que involucren a la Administración, miembros del consejo de administración, copropietarios y en general, con terceros que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros en cuestión.
3. Garantizo la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con los documentos soporte y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio de 2022, valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico.
4. Confirmando la integridad de la información proporcionada, puesto que todos los hechos económicos, se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros y sus respectivas notas



CONJUNTO RESIDENCIAL FEIJOA - P.H.
POLITICAS CONTABLES, ESTADOS FINANCIEROS
Y REVELACIONES A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

6. No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajuste o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes, con excepción de lo mencionado en la nota 4.4 y 7.1 del presente informe.

7. En cumplimiento del artículo 1° de la Ley 603/2000 declaro que el software contable utilizado para llevar la contabilidad, tiene la licencia correspondiente y cumple, por tanto, con las normas de derecho de autor.

A continuación, presento mi tarjeta profesional y mi firma como parte integral de esta certificación; así:



La firma sobre la copia de mi tarjeta profesional, se realiza a los 10 días del mes de marzo de 2023, como soporte de los Estados Financieros a 31 de Diciembre de 2022 del **CONJUNTO RESIDENCIAL FEIJOA PH**, con NIT 901.215.112-9.

Cordialmente


Arturo Javier Castro Guzmán

CC 80.761.206 de Bogotá DC.



Contador Público

TP 212559-T