

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALBORADA REAL2 PH NIT. 901.073.229-0**  
**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 31 DE 2023 (COMPARATIVOS 2022)**

**NOTA 1. NATURALEZA JURÍDICA Y OBJETO SOCIAL:**

**A. INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD**

**EL CONJUNTO RESIDENCIAL ALBORADA REAL2**, identificado con Nit. 901.073.229-0 con domicilio principal en la CR 31 No 14-28 de Zipaquirá Cundinamarca. Conjunto residencial cerrado, conformado por 500 unidades privadas con sus respectivas zonas comunes. Bajo la modalidad jurídica ESAL, régimen de propiedad horizontal Ley 675 de 2001. Agentes de retención en renta de conformidad con las disposiciones tributarias nacionales.

**OBJETO.** El objeto social del CONJUNTO RESIDENCIAL ALBORADA REAL2 PH, es el de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad.

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

**ORGANOS 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.

**NOTA No 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

**a) Declaración de conformidad**

El Conjunto aplica las Normas de Información Financiera establecidas mediante la Ley 1314 de 2009, en cumplimiento de los requisitos del Decreto 3019/2013 que modifican el Decreto. 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. Además, se aplicó la Orientación 15 de CTCP de 2015 y la Circular Guía 11500003 de 2013 de la Superintendencia de Sociedades, así como los diferentes Conceptos de las autoridades competentes, en los apartes en que apliquen y se compartan criterios. Para el efecto, se desarrolló el Manual de Políticas Contables, aprobado en sesión de Consejo y se encuentra a disposición para consulta de todos los propietarios y usuarios, en la administración.

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. La Moneda funcional es el Peso Colombiano.

La administración de la propiedad horizontal elabora y presenta sus estados financieros al 31 de diciembre de cada año y el estado de resultados por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre, fecha de cierre del ejercicio. Dentro del año se elaboran estados financieros mensuales, con un propósito informativo, para ser presentado ante el consejo de administración.

Teniendo en cuenta que el objetivo de los estados financieros es el de suministrar información sobre la situación financiera, el estado de las operaciones y la ejecución presupuestal; que permitan determinar la gestión realizada durante el periodo, en el reconocimiento de las operaciones bajo el marco legal de las normas de información financiera, así:

- ✓ Activo: es un recurso controlado por la copropiedad, como resultado de sucesos pasados, del que ésta espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.
- ✓ Pasivo: es una obligación actual, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya liquidación se espera, dé lugar a una transferencia de recursos que incorporan beneficios económicos.
- ✓ Patrimonio: es la parte residual de los activos de la copropiedad, una vez deducidos sus pasivos.
- ✓ Ingresos: Son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo informado, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminución de obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio.
- ✓ Gastos: Son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo informado, en forma de salidas o disminuciones de valor de los activos, o bien como aumento de obligaciones, que dan como resultado disminuciones del patrimonio.

**NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO:**

Comprende la totalidad de los recursos que tiene la copropiedad para su disposición.

<b>DISPONIBLE</b>	<b>dic-23</b>	<b>dic-22</b>	<b>Variación \$</b>	<b>Variación %</b>
CAJA	1.000.000	131.891	868.109	658%
CAJA GENERAL		-	-	
CAJA MENOR	1.000.000	131.891	868.109	658%
CUENTAS AHORROR	-	77.019.541	- 77.019.541	-100%
<b>BANCO</b>	<b>165.889.105</b>	<b>77.019.541</b>	<b>88.869.564</b>	<b>115%</b>
DAVIVIENDA CTA 477000079749	421.662	541	421.121	77837%
BANCO CAJA SOCIAL ADMON	46.593.687	3.023.146	43.570.541	1441%
BANCO CAJA SOCIAL FONDOS 9078	33.501.717	25.924.989	7.576.728	29%
BANCO CAJA SOCIAL PARQUEADERO	85.372.039	48.070.866	37.301.174	78%
<b>TOTAL DISPONIBLE</b>	<b>166.889.105</b>	<b>77.151.433</b>	<b>89.737.672</b>	<b>116%</b>

<b>SALDO BANCOS EXTRACTO BANCARIOS A DICIEMBRE DE 2023</b>	
BANCO CAJA SOCIAL ADMON	21.292.356
BANCO CAJA SOCIAL FONDOS 9078	33.501.717
BANCO CAJA SOCIAL PARQUEADERO	85.802.095
<b>TOTAL DISPONIBLE</b>	<b>140.596.167</b>

- Fondos en caja se refiere a los recursos para los gastos de caja menor, y está constituida por \$1.000.000.
- En la cuenta de ahorro del Banco Davivienda No 477-000797749 con saldo \$421.662 a junio se tiene extracto pendiente la cancelación de la cuenta.
- En la cuenta de ahorro del banco caja social convenio No 15909019 donde los propietarios consignan la adm inistración, y se hace pagos a proveedores.
- En la cuenta de ahorro del banco caja social convenio No 15909448 donde los propietarios depositan las cuotas por mantenimiento zonas comunes parqueaderos.
- En la cuenta de ahorros caja social convenio No 24114399078 de uso restringido, donde se monetiza el fondo de imprevistos.

Las cuentas dos de ahorro del banco caja social donde se recauda el valor de la administración y parqueadero se encuentran pendientes por verificación de saldos hasta no tener resultados de la auditoría forense.

<b>ANALISIS DE LA MONETIZACION DEL FONDO DE IMPREVISTOS</b>	
Cuenta de ahorro convenio No 24114399078	33.501.717
Fondo de imprevistos	33.452.274
<b>Mayor valor monetizado</b>	<b>49.443</b>

“Fondos especiales de uso restringido: Al momento de elaboración del presente manual la Copropiedad posee cuenta de ahorros de uso restringido para el cubrimiento del Fondo de Imprevistos. En los casos que la restricción se resuelva más allá de los doce meses y no se utilice en casos emergentes, se clasificarán como activos no corrientes”.

**NOTA 4. DEUDORES:**

La cuenta de deudores se encuentra conformada de la siguiente forma a diciembre 31 de 2023:

<b>DEUDORES</b>	<b>dic-23</b>	<b>dic-22</b>	<b>Variación \$</b>	<b>Variación %</b>
<b>NACIONALES</b>	<b>211.786.387</b>	<b>168.319.861</b>	<b>43.466.526</b>	<b>26%</b>
ADMINISTRACION	121.664.589	118.296.908	3.367.681	3%
INTERESES DE MORA	28.500.535	15.211.723	13.288.812	87%
PARQUEADERO COMUNAL	10.169.220	9.000.733	1.168.487	13%
PARQUEADERO VISITANTES	9.376.039	16.294.962	- 6.918.923	-42%
EXTRAORDINARIA 3	4.266.241	9.138.935	- 4.872.694	-53%
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	37.809.763	-	37.809.763	100%
MULTA POR CONVIVENCIA	-	376.600	- 376.600	-100%
<b>CONSIG PTE X IDENTIFICAR</b>	<b>- 16.805.009</b>	<b>- 8.156.662</b>	<b>- 8.648.347</b>	<b>106%</b>
BCO AV VILLA CTA CTE	-	184.100	184.100	-100%
CONSIG PEND X IDENTIFICAR DAVIVIENDA	- 6.801.762	- 7.236.962	435.200	-6%
CONSIG PEND X IDENTIFICAR CAJA SOCIAL	- 10.003.247	- 735.600	- 9.267.647	1260%
<b>ANTICIPO Y AVANCES</b>		<b>2.124.240</b>	<b>- 2.124.240</b>	<b>-100%</b>
PROVEEDORES		1.536.910	- 1.536.910	-100%
ADMINISTRADOR		587.330	- 587.330	-100%
<b>CUENTAS POR COBRAR DE TERCEROS</b>	<b>16.313.447</b>	<b>5.852.455</b>		
PROVEEDORES	3.201.491	21.300	3.180.191	14930%
OTROS		5.831.155	- 5.831.155	-100%
PARQ VISITANTES X ACLARAR	3.523.463	-	3.523.463	100%
CUENTA POR COBRAR ANT X LEGALIZAR	9.588.492	-	9.588.492	100%
<b>PROVISIONES</b>	<b>- 14.826.350</b>	<b>400.000</b>	<b>- 15.226.350</b>	<b>-3807%</b>
DETERIORO	- 14.826.350	400.000	- 15.226.350	-3807%
<b>TOTAL DEUDORES</b>	<b>196.468.474</b>	<b>168.539.894</b>	<b>17.467.589</b>	<b>10%</b>

De este gran total desgloso el total de deudores propietarios restando el deterioro de cartera:

DEUDORES	dic-23	dic-22
DEUDORES PROPIETARIOS	194.981.378	160.163.199
DETERIORO CARTERA	- 14.826.350	-
<b>TOTAL DEUDORES PROPIETARIOS</b>	<b>180.155.028</b>	<b>160.163.199</b>

Calculo deterioro de cartera año 2024 de acuerdo a las políticas contables aprobadas: "Deterioro de cartera: considera deducibles los siguientes porcentajes: 5% para deudas que en el último día del año lleven más de tres meses de vencidas sin exceder de 6; 10% para deudas que 16 lleven más de seis meses de vencidas sin exceder de un año; y 15% para las deudas que lleven más de un año".

CONCEPTO	5%	10%	15%	TOTAL
ADMINISTRACION	1.229.221	2.570.843	6.013.784	9.813.848
APROVECHAMIENTO ZONA VISITANTE	174.570	152.454	370.633	697.657
APROVECHAMIENTO ZONA COMUN	145.336	198.575	216.465	560.376
EXTRAORDINARIA 3	-	-	679.176	679.176
INTERESES DE MORA	297.300	782.290	1.602.828	2.682.418
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	392.875	-	-	392.875
<b>TOTAL DETERIORO CARTERA AÑO 2024</b>	<b>2.239.301</b>	<b>3.704.163</b>	<b>8.882.886</b>	<b>14.826.350</b>

A continuación el detalle de cuentas por cobrar a terceros:

<b>CUENTAS POR COBRAR A TERCEROS</b>	<b>16.313.447</b>
PROVEEDORES (i)	3.201.491
PARQUEADERO VISITANTES POR ACLARAR (ii)	3.523.463
ANTICIPOS POR LEGALIZAR (iii)	9.588.492

(i) Cuentas por cobrar a proveedores:

Concepto	Valor	Detalle
Rios Diana	95.880	Retención no descontada
Banco Caja social	2.165.258	impto 4xmil
Banco Davivienda	10.050	impto 4xmil
Banco Av villas	923	impto 4xmil
Enel colombia	881.380	Dto otros conceptos
Extintores la sabana sas	48.000	Retención no descontada
<b>Total</b>	<b>3.201.491</b>	

Retenciones no descontadas corresponde al valor pagado sin descontar la retención.

Banco Caja social y Banco Davivienda, corresponde a un valor por impuesto descontado a la copropiedad por la entidad bancaria por concepto de 4 x mil, la propiedad horizontal es exenta de este impuesto. A diciembre queda pendiente el reintegro de estos valores.

Enel Colombia: Descuento en una factura de la energía por otros conceptos, pendiente la reclamación para la aclaración de este descuento.

(ii) Parqueadero de visitantes por aclarar: Corresponde al valor cobrado por parqueaderos a visitantes y que no es reconocido por el propietario. Por aclarar al resultado de la auditoria forense.

Inmueble	Valor
1502	263.600
2402	112.800
3503	26.000
4101	64.800
4404	22.200
5503	80.000
9203	139.883
9304	65.780
12201	255.300
16503	421.300
19204	645.400
21104	487.800
22201	150.000
23301	134.200
24304	234.000
25102	420.400
<b>TOTAL</b>	<b>3.523.463</b>

(iii) Anticipos por legalizar: Pendiente por aclarar de acuerdo al resultado de la auditoria forense.

Anticipos y avances	OCTUBRE	Detalles
Xiomara Aldana	8.698.692	Anticipos por aclarar-enero y febrero año 2023
Sodimac Colombia	204.400	Desinfectante 4 Ltrs
Sbs Seguros Colombia sa	278.200	Poliza Año 2022
Almacenes Corona Sas	207.700	I96207226ai Piso Astrid
Latinoamericano hosting	199.500	Anticipo De Orden 209000 nov 8 de 2022
<b>Total anticipo</b>	<b>9.588.492</b>	

**NOTA 5. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	dic-23	dic-22	Variación \$	Variación %
MAQUINARIA Y EQUIPO	-	1.153.954	- 1.153.954	-100%
MUEBLES Y ENSERES	-	220.000	- 220.000	-100%
EQUIPO	-	450.000	- 450.000	-100%
COMPUTADOR	-	1.823.590	- 1.823.590	-100%
IMPRESORA	-	897.660	- 897.660	-100%
TELEVISION	-	1.377.900	- 1.377.900	-100%
DEPRECIACION ACUMULADO	-	104.727	- 104.727	-100%
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	-	<b>5.818.377</b>	- <b>5.818.377</b>	<b>-100%</b>

**NOTA 6. INTANGIBLES**

INTANGIBLE	dic-23	dic-22	Variación \$	Variación %
SOFTWARE	-	485.000	- 485.000	-100%
<b>TOTAL INTANGIBLE</b>	<b>-</b>	<b>485.000</b>	<b>- 485.000</b>	<b>-100%</b>

**NOTA 7. DIFERIDOS – GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

DIFERIDOS	dic-23	dic-22	Variación \$	Variación %
SEGUROS Y FIANZAS	39.307.778	25.815.422	13.492.356	52%
<b>TOTAL DIFERIDOS</b>	<b>39.307.778</b>	<b>25.815.422</b>	<b>13.492.356</b>	<b>52%</b>

Póliza zonas comunes: Corresponde al valor por amortizar al gasto a diciembre 31. Vigencia 2022 - 2023.

**PASIVOS****NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR.**

Corresponde a valores causados a cargo del conjunto y a favor de terceros, por la adquisición de bienes y servicios recibidos de proveedores usuales principalmente.

CUENTAS POR PAGAR	dic-23	dic-22	Variación \$	Variación %
HONORARIOS CONTABILIDAD	7.084.000	1.573.600	5.510.400	350%
REVISORIA FISCAL	2.800.000	1.000.000	1.800.000	180%
HONORARIOS	15.340.000	4.737.538	10.602.462	224%
DIGITACION	100.000	-	100.000	100%
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	27.069.367	4.634.008	22.435.359	484%
SUMINISTRO ASEO Y CAFETERIA	2.348.936	-	2.348.936	100%
SERVICIO VIGILANCIA	29.325.428	-	29.325.428	100%
SERVICIO DE ASEO	12.008.643	-	12.008.643	100%
SERVICIO DE ADMON	6.224.400	-	6.224.400	100%
TELEFONO	58.081	249.400	- 191.319	-77%
ENERGIA ELECTRICA	-	3.020.960	- 3.020.960	-100%
POLIZA ZONAS COMUNES	32.238.080	31.959.870	278.210	1%
OTROS CONCEPTOS	4.128.084	303.487	3.824.597	1260%
RETENCION EN LA FUENTE	921.227	1.500.498	- 579.271	-39%
<b>TOTAL</b>	<b>139.646.246</b>	<b>48.979.360</b>	<b>90.666.886</b>	<b>185%</b>

Del total de cuentas por cobrar por \$139.646.246, hay unos pagos por aclarar de la administración anterior,

CUENTAS POR PAGAR POR ACLARAR	
<b>HONORARIOS</b>	<b>5.284.000</b>
MARTHA ARDILA BOHORQUEZ	4.284.000
MENDEZ TORRES KAREN STEPHANE	1.000.000
<b>HONORARIOS ABOGADO</b>	<b>15.340.000</b>
ARIAS CASTANO EDUARDO ANTONIO	15.340.000
<b>SERVICIOS TECNICOS</b>	<b>100.000</b>
FLORES RODRIGUEZ SERGIO ANDRES	100.000
<b>SERVICIOS DE MANTENIMIENTO</b>	<b>22.825.075</b>
MORA JORGE ESTEBAN	3.258.275
CORTES GRACIA EUTIMIO	1.297.200
INPRESCO CONSTRUCTION PROJECT SAS	1.589.985
INPRESCO CONSTRUCTION PROJECT SAS	16.539.615
COPIN SAS	140.000
<b>SEGUROS</b>	<b>278.200</b>
SBS SEGUROS COLOMBIA SA	278.200
<b>OTROS</b>	<b>3.648.422</b>
ALMACENES CORONA S.A.S	249.293
COLOMBIANA DE COMERCIO SA	239.900
PINTULAGO S.A.S	141.000
EL FARO ELECTRICO SAS	2.532.659
HIGUERA ARIAS BRAYAN DAVID	485.570
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>47.475.697</b>

Después del resultado de la auditoria se harán los respectivos ajustes.

#### NOTA 9. DIFERIDOS

Este rubro se integra por aquellos pagos de copropietarios de manera anticipada generando un saldo a favor para el año 2023.

DIFERERIDOS	dic-23	dic-22	Variación \$	Variación %
ANTICIPO DE ADMINISTRACION	22.646.681	21.114.228	1.532.453	7%
ANTICIPO D EPARQUEADERO	2.682.242	3.886.296	- 1.204.054	-31%
<b>TOTAL DIFERIDOS</b>	<b>25.328.923</b>	<b>25.000.524</b>	328.399	1%

#### NOTA 10. PATRIMONIO

PATRIMONIO	dic-23	dic-22	Variación \$	Variación %
FONDO DE IMPREVISTOS	33.452.274	25.128.929	8.323.345	33%
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	22.615.001	12.133.251	10.481.751	86%
EXCEDENTES Y/O DÉFICIT ACUMULADO	181.622.913	166.136.750	15.486.164	9%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>237.690.188</b>	<b>203.398.929</b>	34.291.259	17%

- ✓ El fondo de imprevistos corresponde al 1% establecido para sufragar cualquier eventualidad.
- ✓ El valor de excedentes acumulados está compuesto por el resultado de años anteriores menos los gastos aprobados en asamblea.

**NOTA 11. INGRESOS**

Ingresos Operacionales: Son aquellos que están relacionados con la administración de la propiedad y aquellas actividades de la copropiedad.

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>dic-23</b>	<b>dic-22</b>	<b>Variación \$</b>	<b>Variación %</b>
CUOTAS ADMINISTRACION	756.656.400	648.711.230	107.945.170	17%
INTERESES DE MORA	29.727.622	17.308.529	12.419.093	72%
APROVECHAMIENTO ZONA COMUN PARQUEADERO	90.807.390	93.544.789	- 2.737.399	-3%
EXTRAORDINARIA	- 385.000	26.868.400	- 27.253.400	-101%
APROVECHAMIENTO ZONA COMUN VISITANTES PARQUEAD	23.063.223	31.885.800	- 8.822.577	-28%
MULTAS POR CONVIVENCIA	- 385.000	1.045.000	- 1.430.000	-137%
SANCIÓN INASISTENCIA ASAMBLEA	51.519.398	-	51.519.398	100%
DESCUENTO PRONTO PAGO	- 44.709.776	- 35.085.590	- 9.624.186	27%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>906.294.257</b>	<b>784.278.158</b>	<b>122.016.099</b>	<b>16%</b>

**NOTA 12. INGRESOS NO OPERACIONALES:**

Son aquellos ingresos que no corresponden a la contraprestación recibida en el desarrollo normal de las actividades del Conjunto Residencial pero en su naturaleza se convierten en otros ingresos.

<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>dic-23</b>	<b>dic-22</b>	<b>Variación \$</b>	<b>Variación %</b>
INTERESES CAJA SOCIAL	-	26.348	- 26.348	-100%
RENDIMIENTOS BANCARIOS	43.262	134.474	- 91.212	-68%
DESCUENTOS CONCEDIDOS	800.000	- 23.200	823.200	-3548%
ALQUILER SALON COMUNAL	3.170.000	3.210.000	- 40.000	-1%
TAG PUERTA	20.000	150.000	- 130.000	-87%
REINT GASTOS DE PERIODOS ANTERIORES	2.318.850	30.000	2.288.850	7629%
AJUSTE AL PESO	3.952	4.845	- 893	-18%
USO SILLAS	-	120.000	- 120.000	-100%
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>6.356.064</b>	<b>3.652.467</b>	<b>2.703.597</b>	<b>74%</b>

**NOTA 13. GASTOS OPERACIONALES**

La totalidad de los gastos operacionales en el año 2023, y se discrimina de la siguiente manera:

GASTO	dic-23	dic-22	Variación \$	Variación %
SUELDOS	-	833.333	- 833.333	-100%
INCAPACIDADES	-	111.115	- 111.115	-100%
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	-	97.643	- 97.643	-100%
CESANTIAS	-	93.098	- 93.098	-100%
INTERESES SOBRE CESANTIAS	-	931	- 931	-100%
PRIMA DE SERVICIOS	-	93.098	- 93.098	-100%
VACACIONES	-	596.481	- 596.481	-100%
INDEMNIZACION LABORAL	-	1.777.778	- 1.777.778	-100%
AP.ADMINISTRADORAS DE RIESGOS PROF.ARP	-	4.600	- 4.600	-100%
APORTE A E.P.S.	-	87.322	- 87.322	-100%
AP.FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	-	122.322	- 122.322	-100%
APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	-	34.700	- 34.700	-100%
APORTES I.C.B.F.	-	26.100	- 26.100	-100%
SENA	-	17.400	- 17.400	-100%
GASTOS MEDICOS Y DROGAS	-	25.000	- 25.000	-100%
REVISORIA FISCAL	12.000.000	12.000.000	-	0%
HONORARIOS ABOGADO	21.420.000	7.914.587	13.505.413	171%
DIAGNOSTICO PRELIMINAR DE LA ESTRUCTURA	-	9.667.170	- 9.667.170	-100%
ASESORIA FINANCIERA	22.834.000	15.300.000	7.534.000	49%
PLAN DE SISTEMA GESTION SEGURIDAD SALUD	-	600.000	- 600.000	-100%
ZONAS COMUNES	-	1.800.000	- 1.800.000	-100%
IVA MAYOR DE COSTO	492.525	29.720.308	- 29.227.783	-98%
GMF	810.100	3.150.820	- 2.340.720	-74%
SOFTWARE CONTABLE	1.619.238	407.343	1.211.895	298%
GASTOS LEGALES-NOTARIALES	413.470	-	413.470	100%
SEGUROS	37.800.377	29.773.356	8.027.021	27%
ASEO	186.118.927	146.787.584	39.331.343	27%
VIGILANCIA	345.635.131	236.439.558	109.195.573	46%
TEMPORALES	-	117.647	- 117.647	-100%
DIGITACION	100.000	-	100.000	100%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	3.576.260	4.699.550	- 1.123.290	-24%
ENERGIA ELECTRICA	53.216.180	49.577.430	3.638.750	7%
TELEFONO	2.696.618	2.475.830	220.788	9%
TRANSPORTE, FLETES Y ACARREOS	-	11.000	- 11.000	-100%
SERVICIO DE ADMINISTRACION	57.980.052	41.910.044	16.070.008	38%
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	18.912.479	3.251.735	15.660.744	482%
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES	4.880.436	3.446.767	1.433.669	42%
MANTENIMIENTO PUERTAS	342.500	11.794.000	- 11.451.500	-97%
MANTENIMIENTO ZONAS VERDES	757.635	-	757.635	100%
MANTENIMIENTO BOMBA	14.362.401	4.765.571	9.596.830	201%
MANTENIMIENTO CAJAS AGUAS NEGRAS	4.314.500	2.600.000	1.714.500	66%
MANTENIMIENTO Y DOTACION EXTINTORES	2.426.500	4.107.000	- 1.680.500	-41%
MANTENIMIENTO CITOFONIA	2.711.000	-	2.711.000	100%
MANTENIMIENTO SISTEMA SEGURIDAD	-	596.639	- 596.639	-100%
MANTENIMIENTO TANQUE DE AGUA	3.711.723	-	3.711.723	100%
FUMIGACION Y CONTROL DE PLAGAS	2.722.953	2.907.500	- 184.547	-6%
ARREGLO TUBERIAS	-	8.527.000	- 8.527.000	-100%
MTTO FACHADAS Y CUBIERTAS	17.141.486	51.141.863	- 34.000.377	-66%
MANTENIMIENTO REJAS	-	269.697	- 269.697	-100%
MANTENIMIENTO BBQ	1.575.800	-	1.575.800	100%
MANTENIMIENTO RED HIDRAULICA	820.440	-	820.440	100%
MANTENIMIENTO PUERTA VEHICULAR	540.000	-	540.000	100%
PARQUE DE NIÑOS	-	13.887.236	- 13.887.236	-100%
MANTENIMIENTO EQUIPO DE COMPUTO	205.000	-	205.000	100%
INSTALACIONES ELECTRICAS	6.563.320	263.529	6.299.791	2391%
DEPRECIACIONES	6.668.377	548.276	6.120.101	1116%
AMORTIZACION SEGUROS.	-	6.705.826	- 6.705.826	-100%
CELEBRACIONES Y ACTIVIDADES	2.842.470	1.417.670	1.424.800	101%
GASTOS DIVERSOS	3.376.272	4.432.333	- 1.056.061	-24%
GASTOS DE ASAMBLEA	5.582.940	3.195.000	2.387.940	75%
ELEMENTOS DE ASEO	91.037	145.124	- 54.087	-37%
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	1.661.918	5.127.607	- 3.465.689	-68%
COMBUSTIBLE GUADAÑA	68.447	320.644	- 252.197	-79%
MOVILIZACION URBANA	158.043	761.700	- 603.657	-79%
FONDO DE IMPREVISTOS	8.323.345	7.819.027	504.318	6%
GASTOS VARIOS	85.000	18.097.233	- 18.012.233	-100%
CELEBRACION DEL NIÑO	-	2.951.738	- 2.951.738	-100%
IMPLEMENTOS DOTACION SG SST	-	120.000	- 120.000	-100%
DETERIORO DE CARTERA	14.826.350	-	14.826.350	100%
<b>TOTAL OPERACIONALES DE ADMINISTRACION</b>	<b>872.385.250</b>	<b>755.473.861</b>	<b>116.911.389</b>	<b>15%</b>

Gastos más representativos durante el año 2023

- ✓ Honorarios de abogado, contrato con el abogado Arias Castaño Eduardo por \$2.380.000 mensual. Contrato firmado por la administración anterior antes de que se firmara contrato con HSG SINERGY SAS actual administración.
- ✓ Asesoría contabilidad, contrato por valor de \$4.284.000 mensual, ejecutado en el mes de febrero y marzo con la Contadora Ardila Bohórquez Martha, Contrato firmado por la administración anterior antes de que se firmara contrato con HSG SINERGY SAS actual administración. El nuevo contrato de contabilidad esta con la contadora Dora Sofía Vargas por valor de \$1.400.000 mensual.
- ✓ El servicio de vigilancia contratado con la empresa INTERCONTINENTAL DE SEGURIDAD LTDA, mensualmente apporto los certificados de pagos y aportes a seguridad social de sus empleados.
- ✓ El servicio de aseo y mantenimiento, empresa SEGEAM SAS, aportaron los soportes de seguridad social del personal al servicio del conjunto.
- ✓ Mantenimiento zonas comunes,

Mntenimiento zonas comunes	
VISITA ABRIL 19 Y 20	70.000
ARREGLO TUBO CHUB	3.000
CUENTA DE COBRO	4.732.500
CUENTA DE COBRO	6.200.000
CUENTA DE COBRO	2.782.978
ACCESORIOS ZONA COMUN	76.672
ACCESORIOS ZONA COMUN	13.428
STUCO FACHADA ESCALERA TORRES	55.420
STUCO FACHADA ESCALERA TORRES	9.580
NYLON GUADANA	9.600
NYLON GUADANA	20.000
FRA A-2342 FUGA GAS TORRE 19	126.050
FRA A-2342 FUGA GAS TORRE -4	126.050
FRA A-2342 FUGA GAS TORRE 19-4	47.900
GRASA	15.000
SIKAFILL	87.600
CINTA AISLANTE	45.500
ABRAZADERA	2.400
TORNILLO -SILICONA	25.500
LLANA LISA-YESO	20.000
RODILLO PARQ	10.200
RODILLO PARQ	10.500
LIJA STUCO TORRES	7.000
CINTA DE ENMASCARAR PARQ	65.000
DUPLICADO LLAVES	18.000
MANTENIMIENTO DE NIPLES	127.660
CAMBIO 10 NIPLES FUGA	50.000
PINTURA LINEAS EN PISO PARQ	992.500
ACCESORIOS MTO ZONA COMUN	191.176
ACCESORIOS MTO ZONA COMUN	36.323
GASOLINA	45.041
GASOLINA GUADANA	28.480
PANZER FUMIGACION	25.250
VITAGRO	30.264
ABONO JARDIN	29.845
FRA SV-406 REPARACION BAJANTE AG	1.469.000
FRA SV-406 REPARACION BAJANTE AG	14.820
CINTA-BROCHA-THINNER PARQ	97.480
CINTA-BROCHA-THINER PARQ	18.521
4 GL PINTURA -2 GL THINNER PARQ	344.538
4 GL PINTURA-2 GL THINNER PARQ	65.462
2 GL PINTURA PRQ	151.261
2 GL PINTURA PARQ	28.740
FRA FEV-2355 GL PINTURA PARQ	411.765
FRA FEV-2355 GL PINTURA PARQ	78.235
TORNILLOS	10.000
ACCESORIOS ARREGLO GUADANA	15.000
POLISOMBRA	19.900
LLAVE JARDINERIA	13.000
CINTA DEMARCACION PARQUE	8.000
CINTA TRANSPARENTE	3.000
VIDRIO TORRE 5 APTO 101	35.000
<b>Total mantenimientos zona comun</b>	<b>18.912.479</b>

✓ M a n t e n i m i e n t o b o m b a s ,

Mantenimiento bombas	Valor
FRA-FE-9328 ELECTROBOMBA BARNES ALTA PRESION 7.5 HP	2.941.177
FRA-FE-9328 ELECTROBOMBA BARNES ALTA PRESION 7.5 HP	558.824
FRA CAS-462 MTO EQUIPO DE BOMBEO	800.000
FRA CAS-462 MTO EQUIPO DE BOMBEO	152.000
FRA FE-2110 MTO MOTOBOMBA	2.358.000
FRA FE-2110 MTO MOTOBOMBA	448.020
FRA FE-2143 MTO MOTOBOMBAS	5.502.000
FRA FE-2143 MTO MOTOBOMBAS	1.045.380
FRA FE- 2143ACOMETIDA ELECTRICA PARA EQUIPO DE BOMBEO	300.000
FRA FE-2143 ACOMETIDA PARA EQUIPO DE BOMBEO	57.000
TPE MOTOBOMBA-BOGOTA	200.000
<b>Total mantenimiento bombas</b>	<b>14.362.401</b>

✓ M a n t e n i m i e n t o e l é c t r i c o ,

Suministros eléctricos	Valor
TOMZ-CHAPA	33.500
CAJA MENOR ENERO 2022	337.815
N ZP00000210	2.010.639
CANDADO REFLECTOR	2.010.639
CAJA MENOR	64.185
NZP00000210	382.021
CANDADO REFLECTOR	382.021
FRA EE-55945 165 PANEL LED	1.128.151
FRA EE-55945 165 PANEL LED	214.349
<b>Total suministro eléctricos</b>	<b>6.563.320</b>

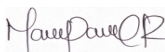
#### NOTA 14. GASTOS NO OPERACIONALES

La totalidad de los gastos no operacionales en el año 2023, se compuso por los siguientes valores:

GASTOS NO OPERACIONALES	dic-23	dic-22	Variación \$	Variación %
GASTOS POR RECAUDO	10.218.433	7.993.147	2.225.285	28%
INTERESES DE MORA	-	29.000	- 29.000	-100%
COSTOS Y GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	7.431.632	122.219	7.309.413	5981%
MULTAS Y SANCIONES DIAN	-	760.000	- 760.000	-100%
AJUSTE AL PESO	3	358	- 354	-99%
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>17.650.068</b>	<b>8.904.724</b>	<b>8.745.344</b>	<b>98%</b>

#### NOTA 15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros fueron presentados mes a mes y aprobados por el Consejo de Administración.



**HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SAS**  
**NIT 900.770.738 -4**  
**MARIA PAULA CAÑON**  
**CC 1020765385**  
**REPRESENTANTE LEGAL**



**DORA SOFIA VARGAS G**  
**CONTADORA**  
**TP 149666-T**  
**Ver certificación**

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALBORADA REAL 2 PH**  
**NIT 901.073.229-0**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DE 2023**  
**COMPARATIVO CON DICIEMBRE 31 DE 2022**

	NOTA	AÑO 2023	AÑO 2022	Variación \$	Variación %
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	3	166.889.105	77.151.433	89.737.672	116%
DEUDORES	4	196.468.474	168.539.894	27.928.580	17%
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	5	-	5.818.377	- 5.818.377	-100%
INTANGIBLES	6	-	485.000	- 485.000	-100%
DIFERIDOS	7	39.307.778	25.815.422	13.492.356	52%
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>402.665.357</b>	<b>277.810.126</b>	<b>124.855.232</b>	<b>45%</b>
<b>PASIVO</b>					
CUENTAS POR PAGAR	8	139.646.246	48.979.361	90.666.885	185%
DIFERIDOS	9	25.328.923	25.000.524	328.399	1%
OTROS PASIVOS		-	431.312	- 431.312	-100%
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>164.975.169</b>	<b>74.411.197</b>	<b>90.563.972</b>	<b>122%</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
FONDO DE IMPREVISTOS		33.452.274	25.128.929	8.323.345	33%
EXCEDENTES Y / O DÉFICIT DEL EJERCICIO		22.615.001	- 2.150.908	24.765.910	-1151%
EXCEDENTES Y / O DÉFICIT ACUMULADOS		181.622.913	180.420.909	1.202.005	1%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>10</b>	<b>237.690.188</b>	<b>203.398.929</b>	<b>34.291.259</b>	<b>17%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>402.665.357</b>	<b>277.810.126</b>	<b>124.855.231</b>	<b>45%</b>



**HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SAS**  
NIT 900.770.738-4  
María Paula Cañon  
CC 1020765385  
Representante Legal



**Dora Sofía Vargas Galindo**  
Contadora  
TP 149666-T  
Ver certificación

**Clara Ines Bermudez Charry**  
Revisora Fiscal  
TP 16093-T

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALBORADA REAL 2 PH**  
**NIT 901.073.229-0**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL A DICIEMBRE DE 2023**  
**COMPARATIVO CON DICIEMBRE 31 DE 2022**

	NOTA	AÑO 2023	AÑO 2022	Variación \$	Variación %
<b>INGRESOS</b>					
INGRESOS OPERACIONALES	11	903.316.807	752.392.358	150.924.449	20%
INGRESOS NO OPERACIONALES	12	9.333.514	35.538.267	- 26.204.753	-74%
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>912.650.321</b>	<b>787.930.625</b>	<b>124.719.695</b>	<b>-54%</b>
<b>GASTOS</b>					
OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	13	872.385.251	755.473.861	116.911.390	15%
GASTOS NO OPERACIONALES	14	17.650.069	8.904.724	8.745.345	98%
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>890.035.319</b>	<b>764.378.585</b>	<b>125.656.734</b>	<b>16%</b>
<b>EXCEDENTE Y/O DÉFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>22.615.001</b>	<b>23.552.040</b>	<b>- 937.039</b>	<b>-4%</b>



**HORIZONTAL SOLUTIONS GROUP SAS**  
 NIT 900.770.738-4  
 María Paula Cañon  
 CC 1020765385  
 Representante Legal



**Dora Sofía Vargas Galindo**  
 Contadora  
 TP 149666-T  
 Ver certificación


**Clara Ines Bermudez Charry**  
 Revisora Fiscal  
 TP 16093-T

# REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS DIC 20 23-2022- ALBORADA REAL 2.pdf



Número del Documento 14f32b5d-94d3-4152-9fba-994c7a42dfd0

## Firmas

 Maria Paula Cañon Rincon  
Firmado

Puntos de autenticación:  
Firma en pantalla  
IP: 191.95.24.248 / Geolocalización: 11.166220, -74.229678  
Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17\_3\_1 like  
Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)  
Version/17.3.1 Mobile/15E148 Safari/604.1  
Fecha y hora: Abril 12, 2024, 08:38:25  
E-mail: maria.canon@hsgsynergy.com  
ZapSign Token: 6bb746a1-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-d180b0bba7d7

Firma de Maria Paula Cañon Rincon

Hash del documento original (SHA256):  
70bc937619d867bcbd80f5fef0c9cbbe39857f9e640bae0376995888652314af

Comprobador de autenticidad:  
<https://app.zapsign.co/verificar/autenticidade?doc=14f32b5d-94d3-4152-9fba-994c7a42dfd0>

Integridad del documento certificada digitalmente por ZapSign:  
<https://app.zapsign.co/verificar/autenticidade>



Este registro es exclusivo y debe considerarse parte del número de documento 14f32b5d-94d3-4152-9fba-994c7a42dfd0, de acuerdo con los Términos de uso de ZapSign disponibles en [zapsign.co/es](https://zapsign.co/es)