

INFORMES FINANCIEROS 2022 Y PROYECTO PRESUPUESTO 2023

CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE SAN MIGUEL DE LOS PINOS

INFORMES FINANCIEROS AÑO 2022

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AÑOS 2022-2021.....	1
ESTADO DE RESULTADOS AÑOS 2022-2021	2
EJECUCION PRESUPUESTAL AÑO 2022.....	3
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	4-15
CERTIFICACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	16

PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2023

PROYECTO PRESUPUESTO AÑO 2023	17
CUOTAS DE ADMINISTRACION AÑO 2023	18

**CONJUNTO
RESIDENCIAL
CAMPESTRE SAN
MIGUEL DE LOS PINOS**

NIT. 900.213.571-3

**INFORMES
FINANCIEROS 2022**

CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE SAN MIGUEL DE LOS PINOS

Nit: 900.213.571-3

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS

A 31 DE DICIEMBRE					
	NOTA	2022	2021	VARIACION	%
ACTIVO					
Efectivo y Equivalente al Efectivo	3	97.092.688	19.851.483	77.241.205	389,10%
Inversiones	4	200.000	-	200.000	100,00%
Cuentas por cobrar	5	49.036.415	55.019.501	- 5.983.086	-10,87%
TOTAL ACTIVO		146.329.103	74.870.984	71.458.119	95,44%
PASIVO					
Cuentas por Pagar	6	11.644.150	14.665.751	- 3.021.601	-20,60%
Beneficios a los empleados	7	1.661.921	2.196.158	- 534.237	-24,33%
Otros pasivos	8	17.036.108	7.806.770	9.229.338	118,22%
TOTAL PASIVO		30.342.179	24.668.679	5.673.500	23,00%
PATRIMONIO					
Fondo de Imprevistos	9	5.701.476	4.417.416	1.284.060	29,07%
Excedente Ejercicios Anteriores		45.509.889	56.460.098	- 10.950.209	-19%
Cuota extraordinaria 2022	10	19.263.656	-	19.263.656	100%
Venta Equipo Edeq	11	12.110.775	-	12.110.775	100%
Resultado del Ejercicio		33.401.128	- 10.675.209	44.076.337	-413%
TOTAL PATRIMONIO		115.986.924	50.202.305	65.784.619	131,04%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		146.329.103	74.870.984	71.458.119	95,44%



GILDARDO ALBERTO CASTAÑO ECHEVERRY
Administrador



MAYRA LORENA TREJOS GAVIRIA
Contadora Publica
TP 207940-T

CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE SAN MIGUEL DE LOS PINOS

Nit: 900.213.571-3

ESTADO DE RESULTADOS

CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS

	NOTA	A 31 DE DICIEMBRE		VARIACION	%
		2022	2021		
INGRESOS		195.489.317	87.759.566	107.729.751	122,76%
Ingresos Actividad Ordinaria	12	161.469.675	87.756.600	73.713.075	84,00%
Otros Ingresos	13	34.019.642	2.966	34.016.676	1146887,26%
GASTOS OPERACIONALES		128.257.539	96.855.694	31.401.845	32,42%
Gastos personal	14	22.981.966	31.883.555	- 8.901.589	-27,92%
Honorarios	15	13.010.000	12.532.292	477.708	3,81%
Seguros	16	2.678.930	3.214.716	- 535.786	-16,67%
Servicios Públicos	17	5.525.828	566.348	4.959.480	875,69%
Otros Servicios	18	42.132.167	24.948.801	17.183.366	68,87%
Gastos Legales	19	21.000	4.374.800	- 4.353.800	-99,52%
Mantenimiento Y Adecuaciones	20	40.990.348	18.235.992	22.754.356	124,78%
Diversos	21	917.300	1.099.190	- 181.890	-16,55%
GASTOS NO OPERACIONALES		1.172.159	723.625	448.534	61,98%
Gastos Financieros	22	1.070.571	719.710	350.861	48,75%
Gastos Extraordinarios	23	101.588	3.915	97.673	2494,84%
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE FONDOS		66.059.619	- 9.819.753	75.879.372	-772,72%
FONDO DE IMPREVISTOS		1.284.060	855.456	428.604	50,10%
RESULTADO DEL EJERCICIO		64.775.559	- 10.675.209	75.450.768	-706,78%



GILDARDO ALBERTO CASTAÑO ECHEVERRY
Administrador



MAYRA LORENA TREJOS GAVIRIA
Contadora Publica
TP 207940-T

CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE SAN MIGUEL DE LOS PINOS
EJECUCION PRESUPUESTO AÑO 2022

	PRESUPUESTO MENSUAL	PRESUPUESTO ANUAL 2022	EJECUCION A DICIEMBRE	VARIACION 2022	% POR EJECUTAR	% DE EJECUCION
INGRESOS OPERACIONALES	10.807.469	129.689.633	131.469.671	- 1.780.038	-1,37%	101,37%
CUOTAS DE ADMINISTRACION	11.347.469	136.169.633	136.109.628	60.005	0,04%	99,96%
DESCUENTO POR PRONTO PAGO	- 540.000	- 6.480.000	- 4.639.957	- 1.840.043	28,40%	71,60%
OTROS INGRESOS	-	-	14.469.081	- 14.469.081	0,00%	100,00%
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	-	-	39.725	- 39.725	0,00%	100,00%
INTERESES DE MORA	-	-	14.426.506	- 14.426.506	0,00%	100,00%
AJUSTE AL PESO	-	-	2.850	- 2.850	0,00%	100,00%
TOTAL INGRESOS	10.807.469	129.689.633	145.938.752	- 16.249.119	-12,53%	112,53%
GASTOS OPERACIONALES	10.637.118	127.645.419	110.081.405	17.564.014	13,76%	86,24%
DE PERSONAL	2.132.443	25.589.313	22.981.966	2.607.347	10,19%	89,81%
SUELDOS Y HORAS EXTRAS	1.382.828	16.593.936	14.324.028	2.269.908	13,68%	86,32%
AUXLIO DE TRANSPORTE	117.172	1.406.064	1.347.478	58.586	4,17%	95,83%
PRESTACIONES SOCIALES	322.618	3.871.414	3.301.297	570.117	14,73%	85,27%
SEGURIDAD SOCIAL	271.492	3.257.899	2.805.144	452.755	13,90%	86,10%
REEMPLAZO VACACIONES	-	-	760.000	- 760.000	100,00%	100,00%
DOTACION Y GASTOS MEDICOS	38.333	460.000	444.019	15.981	3,47%	96,53%
HONORARIOS	1.164.583	13.975.000	13.010.000	965.000	6,91%	93,09%
ADMINISTRACION	700.000	8.400.000	8.040.000	360.000	4,29%	95,71%
HONORARIOS CONTABILIDAD	275.000	3.300.000	3.270.000	30.000	0,91%	99,09%
INFORMACION EXOGENA	22.917	275.000	-	275.000	100,00%	0,00%
SISTEMA GESTION DE RIESGOS	-	-	300.000	- 300.000	-100,00%	100,00%
OTROS HONORARIOS	-	-	1.000.000	- 1.000.000	-100,00%	100,00%
HONORARIOS JURIDICOS	166.667	2.000.000	400.000	1.600.000	80,00%	20,00%
SEGUROS CUOTAS DE ADMINISTRACION	282.949	3.395.383	2.678.930	716.453	21,10%	78,90%
SERVICIOS	4.837.000	58.044.000	47.657.995	10.386.005	17,89%	82,11%
SERVICIO DE VIGILANCIA	4.300.000	51.600.000	41.482.167	10.117.833	19,61%	80,39%
ACUEDUCTO	40.000	480.000	109.050	370.950	77,28%	22,72%
ENERGIA	400.000	4.800.000	4.800.000	-	0,00%	100,00%
TELEFONO PORTERIA	47.000	564.000	616.778	- 52.778	-9,36%	109,36%
TRANSPORTE, FLETES Y CORREO	50.000	600.000	650.000	- 50.000	-8,33%	108,33%
GASTOS LEGALES	41.667	500.000	21.000	479.000	95,80%	4,20%
MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES	2.418.144	25.417.728	22.814.214	2.603.514	10,24%	89,76%
ARREGLOS ZONAS VERDES	60.000	720.000	935.959	- 215.959	-29,99%	129,99%
MANTENIMIENTO MAQUINARIA Y EQUIPO	108.144	1.297.728	482.000	815.728	62,86%	37,14%
HERRAMIENTAS E UTENSILIOS	10.000	120.000	52.000	68.000	56,67%	43,33%
INSTALACIONES ELECTRICAS	440.000	1.680.000	8.121.300	- 6.441.300	-383,41%	483,41%
MANTENIMIENTO AREAS COMUNES	1.800.000	21.600.000	13.222.955	8.377.045	38,78%	61,22%
DIVERSOS (Aseo, papelería, atenc)	60.333	724.000	917.300	- 193.300	-26,70%	126,70%
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	12.000	144.000	82.400	61.600	42,78%	57,22%
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	15.000	180.000	240.400	- 60.400	-33,56%	133,56%
GASTOS SOCIALES	33.333	400.000	594.500	- 194.500	-48,63%	148,63%
GASTOS NO OPERACIONALES	63.346	760.158	1.172.159	- 412.001	-54,20%	154,20%
FINANCIEROS	63.346	760.158	1.070.571	- 310.413	-40,84%	140,84%
EXTRAORDINARIOS	-	-	101.588	- 101.588	-100,00%	100,00%
FONDO DE IMPREVISTOS 1%	107.005	1.284.056	1.284.060	- 4	0,00%	100,00%
TOTAL GASTOS	10.807.469	129.689.633	112.537.624	17.152.009	13,23%	86,77%
RESULTADO PRESUPUESTADO	-	-	33.401.128	- 33.401.128		

CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE SAN MIGUEL DE LOS PINOS
NIT: 900.213.571-3

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 01. Naturaleza

El **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE SAN MIGUEL DE LOS PINOS** con **NIT 900.213.571-3** es una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, adaptada a la ley 675 de 2001, tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales ni de industria y comercio, aunque debe actuar como agente de retención en la fuente sobre los pagos realizados a sus proveedores de bienes y servicios. Cuenta con personería jurídica vigente, certificada por la Alcaldía Armenia y está representada legalmente por su administrador, el señor GILDARDO ALBERTO CASTAÑO ECHEVERRY

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 a la Administradora, quien actúa como su representante legal.

NOTA 02. Políticas y Prácticas contables

El **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE SAN MIGUEL DE LOS PINOS**, aplica las Normas de Contabilidad establecidas mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentada por 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, que da lugar al Régimen Simplificado de Contabilidad de Causación para Microempresas, NIF. Además, se aplicó la Orientación 15 de CTCP de 2015 y la Circular Guía 115-00003 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. 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.

REVELACIONES AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

NOTA 03. Efectivo y sus Equivalentes

CONCEPTO	2022	2021
Caja	\$ 978.814	\$ 0
Cta. Ahorros Banco Av. Villas	\$ 3.686.457	\$ 19.851.483
Cooperativa Avanza	\$ 92.427.417	\$ 0
Total, Efectivo y Equivalente	\$ 97.092.688	\$ 19.851.483

La cuenta de ahorros y la cooperativa Avanza se encuentra debidamente conciliada con el extracto bancario a diciembre 31 de 2022.

NOTA 04. INVERSIONES

CONCEPTO	2022	2021
Inversiones avanza	\$ 200.000	\$ 0
Total, Inversiones	\$ 200.000	\$ 0

NOTA 05. Cuentas por Cobrar

CONCEPTO	2022	2021
Cuotas de Administración	\$ 41.553.215	\$ 52.563.875
Cuota Extraordinaria	\$ 5.081.474	\$ 0
Cargos Jurídicos	\$ 226.857	\$ 280.757
Cuentas por Cobrar Admón	\$ 2.174.869	\$ 2.174.869
Total, Cuentas por Cobrar	\$ 49.036.415	\$ 55.019.501

El valor de las cuotas de administración corresponde a los saldos por cobrar que poseen algunos de los propietarios a 31 de diciembre 2022 por el pago de las expensas ordinarias y por sanciones por incumplimiento al manual de convivencia. El detalle de este saldo se encuentra en el siguiente anexo:

Cuotas de Administración:

CASA-LOTE	PROPIETARIO	SALDO A COBRAR
3A	MARIA VICTORIA MARTINEZ	\$ 309.566
6	JOSE LEONARDO TORO	\$ 11.496.328
7	ERIKA YURANY PEÑA MATEUS	\$ 994.970
9	ANDRES FELIPE JARAMILLO	\$ 1.425.347
12	MARLYN CLAUDINA PINO	\$ 26.683.416
20	JUAN CARLOS GALEANO POVEDA	\$ 643.588
	TOTAL	\$ 41.553.215

Cuota Extraordinaria:

CASA-LOTE	PROPIETARIO	SALDO A COBRAR
6	JOSE LEONARDO TORO	\$ 465.496
9	ANDRES FELIPE JARAMILLO	\$ 288.498
12	MARLYN CLAUDINA PINO	\$ 1.730.992
14	JULIAN ANDRES PINZON	\$ 865.496
20	JUAN CARLOS GALEANO POVEDA	\$ 1.730.992
	TOTAL	\$ 5.081.474

NOTA 06. CUENTAS POR PAGAR

CONCEPTO	2022	2021
Servicio de vigilancia	\$ 64.196	\$ 2.864.199
Honorarios contables	\$ 0	\$ 260.000
Retención en la fuente	\$ 9.954	\$ 5.516
Dinero Prestado para Caja	\$ 0	\$ 636.036
Mantenimiento áreas comunes	\$ 670.000	\$ 0
Pagos por devolver aseguradora	\$ 10.900.000	\$ 10.900.000
Total, Cuentas Por Pagar	\$ 11.644.150	\$ 14.665.751

NOTA 07. Beneficios a los Empleados

Se discriminan de la siguiente manera:

CONCEPTO	2022	2021
Seguridad social	\$ 0	\$ 137.200
Salarios por pagar	\$ 0	\$ 28.944
Cesantías por Consignar	\$ 1.290.097	\$ 1.496.461
Intereses a las Cesantías	\$ 154.810	\$ 227.990
Vacaciones	\$ 217.014	\$ 305.563
Total Beneficios Empleados	\$ 1.661.921	\$ 2.196.158

NOTA 08.Otros pasivos

CONCEPTO	2022	2021
Anticipos cuotas de administración	\$ 3.777.108	\$ 4.433.770
Consignaciones sin identificar	\$ 3.373.000	\$ 3.373.000
Pagos dobles aseguradora	\$ 5.086.000	\$ 0
Provisión servicio de energía	\$ 4.800.000	\$ 0
Total, Otros Pasivos	\$ 17.036.108	\$ 7.806.770

Los anticipos por cuota de administración son Saldos a Favor que poseían algunos de los propietarios a 31 de diciembre de 2022

CASA-LOTE	PROPIETARIO	SALDO A FAVOR
2	JOSE IVAN PEREZ-alba luz rojas	\$ (21.546)
4	ERIKA ALEXANDRA	\$ (28.872)
5	MARIA DEL CARMEN ZUÑIGA	\$ (20.265)
8	NATASHA ADRIANA RUSLER-MANUEL PEÑA	\$ (122.746)
10	CARLOS EDUARDO PORRAS	\$ (1.558.576)
14	JULIAN ANDRES PINZON	\$ (16)
15	EDGAR ANDRES ALZATE LEAL	\$ (34.576)
16	GLORIA ELIZABETH GUILLEN	\$ (1.201.004)
18	PAULA TATIANA SALAZAR	\$ (659)
19	LILIANA OCAMPO SEPULVEDA	\$ (112)
21A	CAROLINA CHICA	\$ (19.968)
21B	JOSE ZAMBRANO	\$ (4.076)
22A	TATIANA PIERRE URRIAGO	\$ (2.152)
22B	GLORIA AMEZQUITA PALACIO	\$ (762.540)
	TOTAL	\$ (3.777.108)

NOTA 9. Reserva Fondo de Imprevistos.

Dicho saldo se encuentra a disposición de la asamblea para cubrir los imprevistos que se presenten siempre y cuando se autorice su utilización

NOTA 10. Cuota extraordinaria 2022

INGRESOS CUOTA EXTRAORDINARIA 2022	30,000,004
---	-------------------

- TOTAL GASTOS EJECUTADOS	10,736,348
----------------------------------	-------------------

PAGO FRA 0015 ANALISSI FISICO-QUIMICO AGUA	321,000
PAGO FRA 0443 IMPERMEABILIZANTE TANQUE AGUA POTABLE	139,648
PAGO FRA 0518 2 BULTOS DE IMPERMEABILIZANTE	142,000
PAGO FRA 0547 IMPERMEABILIZANTE TANQUE AGUA	142,000
CE 1184 PAGO FRA 0531 MATERIALES ARREGLO E IMPERMEABILIZACION T	132,000
CE 1195 PAGO DEL 08-13 AGOSTO ANDEN Y CANAL AGUAS LLUVIAS	800,000
CE 1206 PAGO ELABORACION REJA E INSTALACION DESAGUES VIA INTERNA	500,000
CE 1211 PAGO CONSTRUCCION ANDEN Y ESCALERAS VIA TANQUE RESERVA AGUA	650,000
CE 1225 PAGO FRA 0113 FABRICACION 4 TAPAS METALICAS ALCANTARILLA	1,250,000

GASTOS PARA MEJORAMIENTO DE DESAGUE Y MANTENIMIENTO DE TANQUE	4,076,648
--	------------------

PAGO FRA COMPRA DE XVR DAHUA 32 CANALES	2,200,000
CE 1199 PAGO FRA 4048 COMPRA DE CAMARAS	1,889,700
CE 1199 PAGO FRA 1116 COMPRA CABLE HDMI	20,000
CE 1199 PAGO FRA 0446 COMPRA DE CAMARA Y TV CHALLENGER	2,550,000

GASTOS SISTEMA DE VIGILANCIA PT Z CAMARAS	6,659,700
--	------------------

RESULTADO CUOTA EXTRAORDINARIA	19,263,656
---------------------------------------	-------------------

NOTA 11. Venta equipo Edeq

INGRESOS POR VENTA DE EQUIPO EDEQ	19,550,561
- GASTOS EJECUTADOS	7,439,786
VIA EXTERNA	2,050,786
CE 1156 FRA 0866 GASOLINA Y ACEITE EQUIPOS ARREGLO VIA	80,000
CE 1156 FRA 7267 Y 0866 GASOLINA Y ACEITE EQUIPOS ARREGLO VIA	20,450
PAGO FRA 0081 COMBUSTIBLE ARREGLO VIA EXTERNA	100,336
PAGO FRA 0082 COMBUSTIBLE ARREGLO VIA EXTERNA	50,000
PAGO FRA 0484 71/2 MTS DE MATERIAL ROCA CARRETERA	600,000
PAGO FRA 0489 15 MTS MATERIAL PEÑA CARRETERA	1,200,000
VIA INTERNA	5,389,000
CE 1165 ARREGLO VIA INTERNA	250,000
CE 1167 PAGO ARREGLO VIA INTERNA	300,000
CE 1196 PAGO FRA 1873 MATERIALES Y ELEMETOS ARREGLO VIA INTERNA	674,000
CE 1196 PAGO FRA 4228 MATERIALES Y ELEMETOS ARREGLO VIA INTERNA	100,000
CE 1196 PAGO FRA 3718 MATERIALES Y ELEMETOS ARREGLO VIA INTERNA	765,000
CE 1216 ARREGLO Y REGADO MATERIAL VIA INTERNA	500,000
CE 1219 PAGO 2 VIAJES FRESADO VIA INTERNA	2,800,000
RESULTADO VENTA EQUIPO EDEQ	12,110,775

NOTA 12. Ingresos actividad ordinaria

CONCEPTO	2022	2021
Cuotas de administración	\$ 136.109.628	\$ 92.136.600
Cuota extraordinaria	\$ 30.000.004	\$ 0
Descuento pronto pago	\$ -4.639.957	\$ -4.380.000
Total, Ingresos operacionales	\$ 161.469.675	\$ 87.756.600

NOTA 13. Otros ingresos

CONCEPTO	2022	2021
Rendimientos financieros	\$ 39.725	\$ 2.610
Intereses de mora	\$ 14.426.506	\$ 0
Equipo eléctrico	\$ 19.550.561	\$ 0
Ajuste al peso	\$ 2.850	\$ 356
Total, Ingresos no operacionales	\$ 34.019.642	\$ 2.966

NOTA 14. Gastos Personal

CONCEPTO	2022	2021
Salarios y horas extras	\$ 14.324.028	\$ 21.238.982
Auxilio de transporte	\$ 1.347.478	\$ 1.596.806
Prestaciones sociales	\$ 3.301.297	\$ 4.428.305
Seguridad social	\$ 2.805.144	\$ 4.151.727
Reemplazo vacaciones	\$ 760.000	\$ 0
Dotación de Empleados	\$ 444.019	\$ 467.735
Total, Gastos De Personal	\$ 22.981.966	\$ 31.883.555

NOTA 15. Honorarios

CONCEPTO	2022	2021
Honorarios Administración	\$ 8.040.000	\$ 7.250.000
Honorarios Contabilidad	\$ 3.270.000	\$ 3.120.000
Honorarios Jurídicos	\$ 400.000	\$ 2.162.292
Otros honorarios	\$ 1.000.000	\$ 0
Sistema de gestión y seguridad	\$ 300.000	\$ 0
Total, Honorarios	\$ 13.010.000	\$ 12.532.292

NOTA 16. Seguros

CONCEPTO	2022	2021
Seguro cuota administración	\$ 2.678.930	\$ 3.214.716
Total, Seguro Admón	\$ 2.678.930	\$ 3.214.716

NOTA 17. Servicios Públicos

CONCEPTO	2022	2021
Acueducto y Alcantarillado	\$ 109.050	\$ 0
Energía Eléctrica- Provisión	\$ 4.800.000	\$ 0
Teléfono Portería	\$ 616.778	\$ 566.348
Total, Servicios Públicos	\$ 5.525.828	\$ 566.348

NOTA 18. Otros Servicios

CONCEPTO	2022	2021
Servicio de vigilancia	\$ 41.482.167	\$ 24.853.801
Transporte, fletes y acarreos	\$ 650.000	\$ 95.000
Total, otros Servicios	\$ 42.132.167	\$ 24.948.801

NOTA 19. Gastos Legales.

CONCEPTO	2022	2021
Legales	\$ 21.000	\$ 4.374.800
Total, Gastos Legales	\$ 21.000	\$ 4.374.800

NOTA 20. Mantenimiento y Reparaciones

CONCEPTO	2022	2021
Mantenimiento zonas verdes	\$ 935.959	\$ 689.950
Mantenimiento maquinaria y equipo	\$ 482.000	\$ 1.057.703
Herramientas y utensilios	\$ 52.000	\$ 49.250
Instalaciones eléctricas	\$ 8.121.300	\$ 1.581.000
Mantenimiento Áreas comunes	\$ 13.222.955	\$ 14.858.089
Gasto cuota extraordinaria* Nota 10	\$ 10.736.348	\$ 0
Mant vías arreglo venta Edeq *Nota 11	\$ 7.439.786	\$ 0
Total, Mantenimiento y Reparaciones	\$ 40.990.348	\$ 18.235.992

A continuación, se presenta un detalle de cada uno de estos rubros en el año 2022:

MANTENIMIENTO ZONAS VERDES

2022/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2022-COMPRA IMPLEMENTOS	70,053.00
2022/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2022 GUADAÑA	23,000.00
2022/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2022 GUADAÑA	17,286.00
2022/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2022 GUADAÑA	60,000.00
2022/03/14	CE	00001109	PAGO FRA 1683 COMPRA DE NYLON Y ACEITE	53,103.00
2022/03/14	CE	00001109	PAGO FRA 9462 COMBSUTIBLE	50,000.00
2022/04/07	CE	00001124	PAGO FRA 5163 COMBUSTIBLE	40,000.00
2022/04/18	CE	00001126	PAGO FRA 8337 GASOLINA GUADAÑA	50,000.00
2022/07/22	CE	00001178	CE 1178 PAGO FRA 1390 COMPRA DE ACEITE,NYLON Y GRASA GUADAÑA	60,500.00
2022/07/15	CE	00001173	CE 1173 PAGO FRA 9173 GASOLINA GUADAÑA	50,000.00
2022/07/15	CE	00001174	CE 1174 PAGO FRA 9041 GASOLINA GUADAÑA	9,667.00
2022/07/23	CE	00001179	CE 1179 PAGO FRA 3047 GASOLINA GUADAÑA	50,000.00
2022/08/18	CE	00001205	CE 1205 PAGO FRA 8545 GASOLINA	50,000.00
2022/09/30	CE	00001227	CE 1227 PAGO FRA 3533 COMPRA DE NYLON Y ACEITE GUADAÑA	35,500.00
2022/09/30	CE	00001227	CE 1227 PAGO FRA 7232 GASOLINA GUADAÑA	60,000.00
2022/10/31	CE	00001239	CE 1239 PAGO FRA 4409 COMBUSTIBLE EQUIPO DE JARDINERIA	50,000.00
2022/11/30	CE	00001253	CE 1253 PAGO FRA 0087 COMPRA DE ACEITE Y GRASA	41,850.00
2022/11/16	CE	00001251	CE 1251 PAGO FRA 9219 GASOLINA GUADAÑA	75,000.00
2022/12/15	CE	00001260	CE 1260 PAGO FRA 4850 COMPRA DE GASOLINA	20,000.00
2022/12/15	CE	00001260	CE 1260 PAGO FRA 6931 COMPRA DE GASOLINA	50,000.00
2022/12/28	CE	00001269	CE 1269 PAGO FRA 2388 COMPRA DE GASOLINA GUADAÑA	20,000.00
TOTAL MANTENIMIENTO JARDINES				935,959.00

MANTENIMIENTO MAQUINARIA Y EQUIPO

2022/06/15	CE	00001158	CE 1158 PAGO FRA 2500 REPARACION GUADAÑA	250,000.00
2022/06/01	CE	00001154	PAGO FRA 1217 SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE GUADAÑA	232,000.00
TOTAL MANTENIMIENTO MAQUINARIA Y EQUIPO				482,000.00

HERRAMIENTAS Y UTENSILIOS

2022/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2022 COMPRA UTENSILIOS	20,000.00
2022/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2022 COMPRA UTENSILIOS	8,000.00
2022/08/18	CE	00001205	CE 1205 PAGO COMPRA DE MACHETE	20,000.00
2022/08/18	CE	00001205	CE 1205 PAGO COMPRA DE LIMA	4,000.00
TOTAL HERRAMIENTAS Y UTENSILIOS				52,000.00

INSTALACIONES ELECTRICAS

2022/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2022 LUMINARIAS	999,900.00
2022/05/10	CE	00001136	PAGO FRA 0147 MATERIALES INSTALACION LUMINARIAS VIAS	2,500.00
2022/05/10	CE	00001136	PAGO FRA 2732 MATERIALES INSTALACION LUMINARIAS VIAS	445,000.00
2022/05/10	CE	00001136	PAGO FRA 2535 MATERIALES INSTALACION LUMINARIAS VIAS	888,000.00
2022/05/11	CE	00001137	PAGO FLETE MATERIALES LUMINARIAS	90,000.00
2022/05/15	CE	00001140	PAGO INSTALACION 7 LAMPARAS LED EN VIA	195,900.00
2022/09/30	NC	00000009	COMPRA DE 8 LAMPARAS SOLARES DE 40 WATIOS	5,200,000.00
2022/10/18	CE	00001236	CE 1236 PAGO FRA 0469 ESTABILIZADOR DE CORIENTE 8 PUERTOS	300,000.00

TOTAL INSTALACIONES ELECTRICAS**8,121,300.00****MANTENIMIENTO AREAS COMUNES**

2022/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2022 MANT AREAS COMUNES	160,000.00
2022/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2022 MANT AREAS COMUNES	1,200,000.00
2022/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2022 MANT AREAS COMUNES	657,500.00
2022/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2022 MANT AREAS COMUNES	190,000.00
2022/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2022 MANT AREAS COMUNES	250,000.00
2022/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2022 MANT AREAS COMUNES	56,400.00
2022/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2022 MANT AREAS COMUNES	20,000.00
2022/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2022 MANT AREAS COMUNES	60,300.00
2022/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2022 MANT AREAS COMUNES	465,000.00
2022/02/28	SI	00000001	SALDOS INICIALES A 28 DE FEBRERO 2022 MANT AREAS COMUNES	210,000.00
2022/03/31	CE	00001117	PAGO COMPRA 13 GUADUAS PARA CERCO LINDERO	68,000.00
2022/05/10	CE	00001135	PAGO FRA 1942 LAVADO INTERIOR Y EXTERIORES TANQUE DE AGUA	550,000.00
2022/07/15	CE	00001173	CE 1173 PAGO COMPRA DE 4 KILOS DE SOLDADURA	93,000.00
2022/07/15	CE	00001174	CE 1174 PAGO FRA 9057 ELEMENTOS Y ACCESORIOS ARREGLO CASETA	305,000.00
2022/07/15	CE	00001174	CE 1174 PAGO FRA 9054 ELEMENTOS Y ACCESORIOS ARREGLO CASETA	509,100.00
2022/07/22	CE	00001177	CE 1177 PAGO FRA 7443 MATERIALES ARREGLO PORTERIA	369,117.00
2022/07/23	CE	00001179	CE 1179 PAGO FRA 9039 CERAMICA PORTERIA	8,400.00
2022/07/23	CE	00001180	CE 1180 PAGO FLETE MATERIALES ARREGLO PORTERIA	50,000.00
2022/07/30	CE	00001182	CE 1182 PAGO FRA 0530 MATERIALES ARREGLO PORTERIA	569,048.00
2022/07/30	CE	00001183	CE 1183 FLETES MATERIALES ARREGLO PORTERIA	100,000.00
2022/08/01	CE	00001186	CE 1186 PAGO ARREGLO CONTRATO ARREGLO PORTERIA	2,000,000.00
2022/08/01	CE	00001187	CE 1187 PAGO ELABORACION CASILLEROS DE RECEPCION EN TRIPLEX	1,400,000.00
2022/08/04	CE	00001191	CE 1191 PAGO FRA 2825 PINTURA EXTERNA CASETA PORTERIA	117,800.00
2022/08/04	CE	00001192	CE 1192 PAGO FRA 0874 IMPLEMENTOS PINTURA EXTERIOR CASETA	42,600.00
2022/08/04	CE	00001192	CE 1192 PAGO FRA IMPLEMENTOS PINTURA EXTERIOR CASETA	27,800.00
2022/08/04	CE	00001193	CE 1193 PAGO FRA 4825COMPRA DE TUBOS PAR VIA INTERNA	256,000.00
2022/08/13	CE	00001198	CE 1198 PAGO FRA 2080 ACCESORIOS ACUEDUCTO INTERNO	57,300.00
2022/08/13	CE	00001198	CE 1198 PAGO FRA 1875 ACCESORIOS ACUEDUCTO INTERNO	57,300.00
2022/08/13	CE	00001201	CE 1201 PAGO FRA 0470 CONTROL REMOTO DE APERTURA GARAGE	250,000.00
2022/08/18	CE	00001208	CE 1208 PAGO FRA 4072 CAJA RACK GRANDE	165,000.00
2022/08/16	CE	00001203	CE 1203 PAGO ARREGLO VIA INTERNA DAÑO	40,000.00
2022/10/18	CE	00001237	CE 1237 PAGO FRA 6388 DOTACION DE ELEMENTOS PARA ATENCION DE	328,000.00
2022/10/18	CE	00001237	CE 1237 PAGO FRA 6358 DOTACION DE ELEMENTOS PARA ATENCION DE	116,600.00
2022/11/16	CE	00001247	CE 1247 PAGO FRA 9175 COMPRA DE LETREROS Y AVISOS	80,000.00
2022/11/30	CE	00001253	CE 1253 PAGO FRA 3918 COMPRA DE CEMENTO	28,000.00
2022/11/05	CE	00001245	CE 1245 PAGO FRA 0022 REVISION SISTEMA ELECTRICO PUERTA Y PORTEI	250,690.00
2022/12/01	CE	00001258	CE 1258 PAGO FRA 8412 COMPRA DE TUBOS 100X100 2.5MM	620,000.00
2022/12/15	CE	00001260	CE 1260 PAGO FRA 0337 COMPRA DE VIDRIO PARA PORTERIA	83,000.00
2022/12/16	CE	00001262	CE 1262 PAGO FRA 9272 COMPRA DE MATERIALES E INSTALACION BOTO	742,000.00
2022/12/31	NC	00000013	COMPRA DE 2 REJILLAS FABRICADAS EN ANGULO Y VARILLA CORRUGAI	670,000.00

TOTAL MANTENIMIENTO AREAS COMUNES**13,222,955.00**

NOTA 21. Diversos

CONCEPTO	2022	2021
Elementos de Aseo y cafetería	\$ 82.400	\$ 95.150
Elementos de Papelería y Fotocopias	\$ 240.400	\$ 171.050
Gastos eventos asamblea	\$ 594.500	\$ 340.000
Gastos Varios	\$ 0	\$ 492.990
Total, Gastos Diversos	\$ 917.300	\$ 1.099.190

NOTA 22. Gastos Financieros

CONCEPTO	2022	2021
Gastos bancarios	\$ 132.030	\$ 125.723
Comisiones	\$ 757.767	\$ 593.987
IVA Servicios financieros	\$ 120.393	\$ 0
Cobro servicio recaudo empresarial	\$ 37.890	\$ 0
Servicio portal	\$ 22.491	\$ 0
Total, Gastos Financieros	\$ 1.070.571	\$ 719.710

NOTA 23. Gastos Extraordinarios

CONCEPTO	2022	2021
Retenciones asumidas	\$ 93.062	\$ 0
Ajustes al peso	\$ 8.526	\$ 3.915
Total, Gastos Extraordinarios	\$ 101.588	\$ 3.915

**CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

**Señores
Asamblea de Copropietarios
Conjunto Residencial Campestre San Miguel de los Pinos
Ciudad**

Quienes suscribimos, el presente documento, en calidad de representante legal y contadora pública titulada declaramos que hemos preparado el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados y las Revelaciones del "Conjunto residencial Campestre San Miguel de los Pinos" a 31 de Diciembre de 2022, con base las Normas de Contabilidad establecidas mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentada por el Decreto 2706 de 2012, para las Empresas del Grupo 3 NIF Microempresas, aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior.

Expresamos además que:

- Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros y auxiliares respectivos.
- Todos los hechos económicos del ejercicio 2022 han sido registrados, descritos y revelados en la contabilidad.
- Los activos y pasivos relacionados corresponden a derechos y obligaciones reales y cuantificables
- No hubo irregularidades que involucren a miembros de la administración o empleados que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros anunciados.

Dado en Armenia Quindío, a los 26 días del mes de Enero de 2023



GILDARDO ALBERTO CASTAÑO E.
Representante Legal



MAYRA LORENA TREJOS GAVIRIA.
Contadora Pública
Matrícula 207940-T

**CONJUNTO
RESIDENCIAL
CAMPESTRE SAN
MIGUEL DE LOS PINOS**

NIT. 900.213.571-3

**PROYECTO
PRESUPUESTO
2023**

CONJUNTO RESIDENCIAL CAMPESTRE SAN MIGUEL DE LOS PINOS
PRESUPUESTO AÑO 2023

	EJECUCIO MENSUAL	EJECUCION ANUAL 2022	PRESUPUESTO MENSUAL	PRESUPUESTO ANUAL 2023	VARIACION \$	VARIACION %
INGRESOS OPERACIONALES	10.955.806	131.469.671	10.807.469	129.689.628	- 148.337	-1,35%
CUOTAS DE ADMINISTRACION	11.342.469	136.109.628	11.347.469	136.169.628	5.000	0,04%
DESCUENTO POR PRONTO PAGO	- 386.663	- 4.639.957	- 540.000	- 6.480.000	- 153.337	39,66%
OTROS INGRESOS	1.205.757	14.469.081	-	-	- 1.205.757	-100,00%
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	3.310	39.725	-	-	- 3.310	-100,00%
INTERESES DE MORA	1.202.209	14.426.506	-	-	- 1.202.209	-100,00%
AJUSTE AL PESO	238	2.850	-	-	- 238	-100,00%
TOTAL INGRESOS	12.161.563	145.938.752	10.807.469	129.689.628	- 1.354.094	-11,13%
GASTOS OPERACIONALES	9.173.450	110.081.405	9.640.365	115.684.384	466.915	5,09%
DE PERSONAL	1.915.164	22.981.966	2.226.981	26.723.771	311.817	16,28%
SUELDOS Y HORAS EXTRAS	1.193.669	14.324.028	1.314.264	15.771.168	120.595	10,10%
AUXLIO DE TRANSPORTE	112.290	1.347.478	140.606	1.687.272	28.316	25,22%
PRESTACIONES SOCIALES	275.108	3.301.297	311.788	3.741.456	36.680	13,33%
SEGURIDAD SOCIAL	233.762	2.805.144	345.000	4.140.000	111.238	47,59%
REEMPLAZO VACACIONES	63.333	760.000	73.467	881.600	10.133	16,00%
DOTACION Y GASTOS MEDICOS	37.002	444.019	41.856	502.274	4.855	13,12%
HONORARIOS	1.084.167	13.010.000	1.532.250	18.387.000	448.083	41,33%
ADMINISTRACION	670.000	8.040.000	850.000	10.200.000	180.000	26,87%
HONORARIOS CONTABILIDAD	272.500	3.270.000	319.000	3.828.000	46.500	17,06%
INFORMACION EXOGENA	-	-	26.583	319.000	26.583	100,00%
SISTEMA GESTION DE RIESGOS	25.000	300.000	120.000	1.440.000	95.000	380,00%
HONORARIOS-ASEORIAS TECNICAS	83.333	1.000.000	50.000	600.000	- 33.333	-40,00%
HONORARIOS JURIDICOS	33.333	400.000	166.667	2.000.000	133.333	400,00%
SEGUROS	223.244	2.678.930	166.667	2.000.000	- 56.578	-25,34%
SERVICIOS	3.971.500	47.657.995	4.231.889	50.782.664	260.389	6,56%
SERVICIO DE VIGILANCIA	3.456.847	41.482.167	4.032.474	48.389.685	575.626	16,65%
ACUEDUCTO	9.088	109.050	30.000	360.000	20.913	230,12%
ENERGIA	400.000	4.800.000	50.000	600.000	- 350.000	-87,50%
TELEFONO PORTERIA	51.398	616.778	58.142	697.699	6.743	13,12%
TRANSPORTE, FLETES Y CORREO	54.167	650.000	61.273	735.280	7.107	13,12%
GASTOS LEGALES	1.750	21.000	10.000	120.000	8.250	471,43%
MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES	1.901.185	22.814.214	1.386.108	16.633.299	- 515.076	-27,09%
MANTENIMIENTO AREAS VERDES	77.997	935.959	88.230	1.058.757	10.233	13,12%
MAN MAQUINARIA Y EQUIPO	40.167	482.000	45.437	545.238	5.270	13,12%
HERRAMIENTAS E UTENSILIOS	4.333	52.000	30.000	360.000	25.667	592,31%
DOTACION CONJUNTO	-	-	250.000	3.000.000	250.000	100,00%
INSTALACIONES ELECTRICAS	676.775	8.121.300	230.000	2.760.000	- 446.775	-66,02%
MANTENIMIENTO CARRETERA	-	-	400.000	4.800.000	400.000	100,00%
MANTENIMIENTO AREAS COMUNES	1.101.913	13.222.955	342.442	4.109.304	- 759.471	-68,92%
DIVERSOS (Aseo, papeleria, atenc)	76.442	917.300	86.471	1.037.650	10.029	13,12%
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	6.867	82.400	7.768	93.211	901	13,12%
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	20.033	240.400	22.662	271.940	2.628	13,12%
GASTOS SOCIALES	49.542	594.500	56.042	672.498	6.500	13,12%
GASTOS NO OPERACIONALES	97.680	1.172.159	70.000	840.000	- 27.680	-28,34%
FINANCIEROS	89.214	1.070.571	70.000	840.000	- 19.214	-21,54%
EXTRAORDINARIOS	8.466	101.588	-	-	- 8.466	-100,00%
FONDO DE IMPREVISTOS 1%	107.005	1.284.060	97.104	1.165.244	- 9.901	-9,25%
FONDO PARA INVERSION	-	-	1.000.000	12.000.000	1.000.000	100,00%
TOTAL GASTOS	9.378.135	112.537.624	10.807.469	129.689.627	1.429.334	15,24%
RESULTADO PRESUPUESTADO	2.783.427	33.401.128	0	0	- 2.783.427	-100,00%

CONJUNTO RESIDENCIAL SAN MIGUEL DE LOS PINOS

RELACION DE CUENTAS POR COBRAR

NIT: 900.213.571-3

CUOTAS DE ADMINISTRACION 2023

CASA-LOTE	COEF	PROPIETARIO	Cuota Administracion Plena 2023	Descuento por pronto pago	Cuota Administracion con descuento 2023
1	2,88%	ANA LEONOR BELTRAN	\$ 331.794	\$ 20.000	\$ 311.794
2	2,88%	JOSE IVAN PEREZ-alba luz rojas	\$ 331.794	\$ 20.000	\$ 311.794
3A	2,88%	MARIA VICTORIA MARTINEZ	\$ 331.794	\$ 20.000	\$ 311.794
3B	2,88%	LAURA MARIA GARCIA	\$ 331.794	\$ 20.000	\$ 311.794
4	5,77%	ERIKA ALEXANDRA	\$ 643.588	\$ 20.000	\$ 623.588
5	2,88%	MARIA DEL CARMEN ZUÑIGA	\$ 331.794	\$ 20.000	\$ 311.794
6	2,88%	JOSE LEONARDO TORO	\$ 331.794	\$ 20.000	\$ 311.794
7	2,88%	ERIKA YURANY PEÑA MATEUS	\$ 331.794	\$ 20.000	\$ 311.794
8	2,88%	NATASHA ADRIANA RUSLER-MANUEL PEÑA	\$ 331.794	\$ 20.000	\$ 311.794
9	2,88%	ANDRES FELIPE JARAMILLO	\$ 331.794	\$ 20.000	\$ 311.794
10	2,88%	CARLOS EDUARDO PORRAS	\$ 331.794	\$ 20.000	\$ 311.794
11	5,77%	PATRICIA VALENCIA-JORGE A	\$ 643.588	\$ 20.000	\$ 623.588
12	5,77%	MARLYN CLAUDINA PINO	\$ 643.588	\$ 20.000	\$ 623.588
13	5,77%	VICTORIA ELENA BLANDON	\$ 643.588	\$ 20.000	\$ 623.588
14	2,88%	JULIAN ANDRES PINZON	\$ 331.794	\$ 20.000	\$ 311.794
15	2,88%	EDGAR ANDRES ALZATE LEAL	\$ 331.794	\$ 20.000	\$ 311.794
16	2,88%	GLORIA ELIZABETH GUILLEN	\$ 331.794	\$ 20.000	\$ 311.794
17	2,88%	FELIPE ANDRES BERMUDEZ	\$ 331.794	\$ 20.000	\$ 311.794
18	5,77%	PAULA TATIANA SALAZAR	\$ 643.588	\$ 20.000	\$ 623.588
19	5,77%	LILIANA OCAMPO SEPULVEDA	\$ 643.588	\$ 20.000	\$ 623.588
20	5,77%	JUAN CARLOS GALEANO POVEDA	\$ 643.588	\$ 20.000	\$ 623.588
21A	2,88%	CAROLINA CHICA	\$ 331.794	\$ 20.000	\$ 311.794
21B	2,88%	JOSE ZAMBRANO	\$ 331.794	\$ 20.000	\$ 311.794
22A	2,88%	TATIANA PIERRE URRIAGO	\$ 331.794	\$ 20.000	\$ 311.794
22B	2,88%	GLORIA AMEZQUITA PALACIO	\$ 331.794	\$ 20.000	\$ 311.794
23	5,77%	BLADIMIR LOPEZ HERNANDEZ	\$ 643.588	\$ 20.000	\$ 623.588
24	1,91%	FELIPE ANDRES BERMUDEZ	\$ 226.473	\$ 20.000	\$ 206.473
TOTAL	100,00%		\$ 11.347.469	\$ 540.000	\$ 10.807.469