

DIAGNÓSTICO FINANCIERO CON CORTE ABRIL DE 2024



**CLAUDIA MARCELA
BADILLO PULIDO**

ADMINISTRACIÓN DE RESULTADOS

ÍNDICE

ACTIVOS

- Efectivo y Equivalente al Efectivo.
- Inversiones.
- Deudores.
- Propiedad planta y equipo
- Diferidos.

PASIVOS

- Acreedores y Cuentas Por Pagar.
- Impuestos.
- Pasivos Estimados Y Provisiones.
- Anticipos Cuota Administracion.

PATRIMONIO

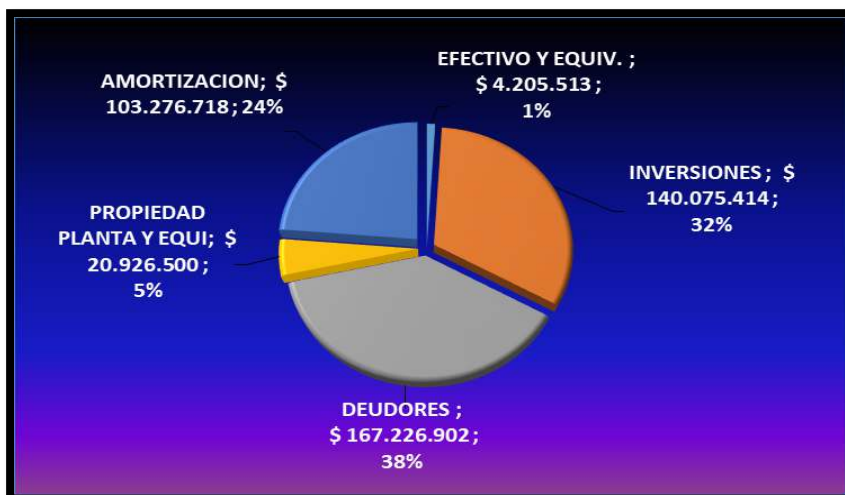
- Fondo Imprevistos.
- Reserva Estatutaria.
- Resultado Del Ejercicio.
- Excedente o Perdida de Ejercicios ant.

EJECUCION

- Ejecucion Presupuesto Ene a Abril 2024.
- Ejecucion Consolidada Ene a Abril 2024.

ACTIVOS

Los Activos de la Copropiedad se componen de:



EFECTIVO Y EQUIVALENTES POR VALOR DE \$4.205.512,62

Está compuesto por los recursos monetarios de liquidez inmediata como caja menor, cuentas corrientes y ahorros banco caja social, disponibles para el desarrollo de su función administrativa, sobre los cuales no existe ningún tipo de restricción. Las cuentas bancarias se encuentran debidamente conciliadas a 30 de abril 2024 según información física (extractos bancarios y libro auxiliar de bancos sistema contable Sisco).

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	\$4.205.512,62
Caja Social Cuenta 3708-1	\$2.149.734,2
Parqueaderos Fijos Cuenta 8372	\$2.006.904,2
Fondo de Imprevistos Cuenta 7658	\$48.874,1

INVERSIONES POR VALOR DE \$. 140.075.414,00

INVERSIONES	\$140.075.414,00
CDT CAJA SOCIAL 9918	41.037.287,00
CDT CAJA SOCIAL 9942	91.404.164,00
CDT CAJA SOCIAL OBSERVACIÓN UNO	7.633.963,00

Los saldos de los bancos y CDTs se encuentran debidamente conciliados con sus respectivos extractos, en el mes de abril 2024.

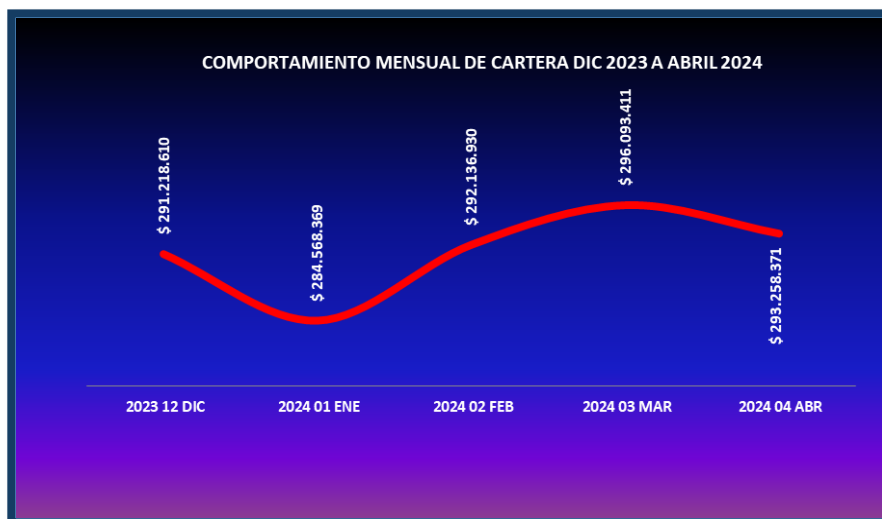
OBSERVACION UNO (1); En el momento de la entrega se solicitó el ajuste de los rendimientos financieros generados ya que se pudo evidenciar una diferencia entre el saldo contable registrado \$7.511.378 y el valor del CDT físico \$ 7.633.963 el cual fue subsanado según compromisos registrados en el acta de entrega del 23 de mayo 2024.

CARTERA GENERAL A 30 DE ABRIL 2024 POR VALOR DE \$293.258.371

Este rubro representa los dineros que adeudan a la Copropiedad por cuotas de administración, cuotas de parqueadero, intereses de mora entre otros (ver detalle a continuación:

CARTERA POR CONCEPTO	\$293.258.371
ADMINISTRACIÓN	\$179.386.145
INTERESES DE MORA	\$92.563.463
PARQUEADERO COMUNAL	\$284.470
EXT RECEPCION AREAS COMUNES	\$506.550
RETROACTIVO	\$371.200
SANCIONES Y RECARGOS	\$481.550
HONORARIOS ABOGADO	\$24.000
HONORARIOS ABOGADO 2	\$15.199.201
INTERESES CUOTA EXTRAORDINARIA	\$1.096.557
EXTRAORDINARIA CUBIERTAS 2021	\$474.934
GASTOS DOCUMENTOS PROCESO JURIDICO	\$2.870.300

Descripción gráfica del comportamiento mensual de la cartera:



Es importante indicar que la cartera de diciembre 2023 a abril 2024 ha aumentado en un 2% y su tendencia es al aumento debido a cobro de retroactivos a partir del mes de mayo 2024



La cartera por edades está compuesta por los saldos adeudados por copropietarios quienes por diferentes causas presentan morosidad en el pago de dineros por conceptos como, cuotas de administración, intereses moratorios entre otros así: de 1 a 30 días por valor de \$ 26.538.481 correspondiente al 9%, de 31 a 60 días por valor de \$16.058.950 correspondiente al 5% de 61 a 90 días por valor de 13.491.300, Correspondiente al 5% y de 90 días o más por valor de \$ 237.169.640 correspondiente al 81%.

RANGOS CANTIDAD Y VALOR CARTERA

Rango de Cartera	Valor	Unidades
Entre 1 a 300 mil Pesos	\$10.562.477	60
Entre 300 mil a 1 millón	\$20.359.559	35
Entre 1 millón a 5 millones	\$49.952.538	23
Mayor a 5 millones	\$212.362.797	10
Total de Cartera:	\$293.258.371	128 Copropietarios en mora

CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR ABRIL 2024 \$8.058.364

Corresponden a depósitos que ingresaron a la cuenta corriente, pero por diferentes circunstancias no se pudo identificar dicha consignación adjunto relación.

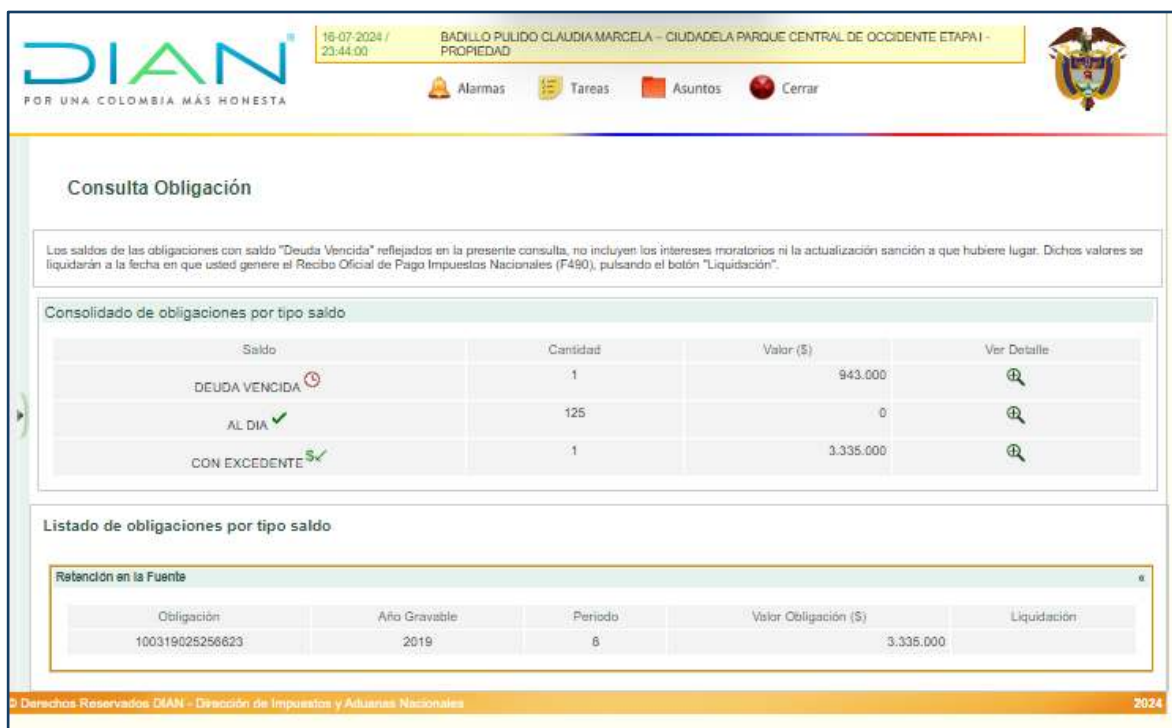
DOC	FECHA	CONCEPTO	VALOR	DESCRIPC 1	DESCRIPC 2	DESCRIPC 3
CXI	01/06/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	70.800			
CXI	05/06/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	225.764			
CXI	15/06/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	500.000			
CXI	17/06/2023	CREDITO TRANSF. INTERNET	226.000			
CXI	20/06/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	150.000			
CXI	29/06/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	230.000			
CXI	04/07/2023	TRANSFERENCIA OTRA ENTIDAD	260.200	(BCS) ACH	2N9706305500000	000000080855113 TRASLADOS ALEX
CXI	11/07/2023	CREDITO TRANSF. INTERNET	458.200	(BCS) Internet	6137507322NI9006	
CXI	14/07/2023	CREDITO TRANSF. INTERNET	118.000	(BCS) Internet	8959778508NI9006	
CXI	27/07/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	153.800	(BCS) Corresponsale	1915454 0000	PARQUE CENTRAL DE OC 0000 0000
CXI	22/08/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	118.400	(BCS) Corresponsale	2969600 11113	PARQUE CENTRAL DE OC 111131208
CXI	29/08/2023	TRANSFERENCIA OTRA ENTIDAD	118.400	(BCS) ACH	2N0733969900000	000001014179870 TRASLADOS DAV
CXI	04/09/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	229.100		84605222	PARQUE CENTRAL DE OCC408062
CXI	05/09/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	189.000	TORRE 2 APTO 5		
CXI	14/09/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	207.450	TORRE 1 APTO 4		
CXI	14/09/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	23.600	TORRE 1 APTO 4		
CXI	18/09/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	210.000	4178722 8601	PARQUE CENTRAL DE OC 8601 8601	
CXI	29/09/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	220.000	63415		
CXI	30/09/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	161.000	4524043 8303	PARQUE CENTRAL DE OC 8303 8303	
CXI	02/10/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	35.000	TORRE 3 APTO 7		
CXI	05/10/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	184.000	61804218	PARQUE CENTRAL DE OC102024	1
CXI	09/10/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	152.800	0338340 6201	PARQUE CENTRAL DE OC 6201 6201	
CXI	13/10/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	250.000	0480410 7 602	PARQUE CENTRAL DE OC 7 602 7 602	
CXI	18/10/2023	TRANSFERENCIA OTRA ENTIDAD	319.700	2N17809217	000008050000824 PAGOS	0000056019 PAGO ADMON
CXI	21/10/2023	CREDITO TRANSF. INTERNET	236.250	5168041364NI9006		
CXI	23/10/2023	CREDITO TRANSF. INTERNET	10.000	7084703030NI9006		
CXI	27/10/2023	CREDITO TRANSF. INTERNET	15.000	0441862428NI9006		
CXI	10/11/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	152.900	1759237 6201	PARQUE CENTRAL DE OC 6201 6201	
CXI	27/11/2023	TRANSFERENCIA OTRA ENTIDAD	118.400	2N2514109200000	000001030611332 TRASLADOS	000000000000000000000000
CXI	04/12/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	206.200	13024040	PARQUE CENTRAL DE OCC106040	
CXI	04/12/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	202.300	TORRE1 APTO150		
CXI	09/12/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	47.200	APTO 405 TORRE		
CXI	11/12/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	241.000	3143602 1039	PARQUE CENTRAL DE OC 1039 1039	
CXI	12/12/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	208.900	3237177 206	PARQUE CENTRAL DE OC 206 206	
CXI	28/12/2023	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	150.000	D52Y53		
CXI	17/02/2024	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	175.900	6361402 Apto2	PARQUE CENTRAL DE OC Apto204Torre5 Apto204Torre5	
CXI	02/03/2024	CREDITO TRANSF. INTERNET	256.000	2758796270NI9006		
CXI	09/03/2024	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	140.600	7567578 8503	PARQUE CENTRAL DE OC 8503 8503	
CXI	13/03/2024	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	229.700	TORRE 2 APTO 1		
CXI	22/03/2024	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	175.900	8226207 Apto2	PARQUE CENTRAL DE OC Apto204torre5 Apto204torre5	
CXI	01/04/2024	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	225.000	8658006 5603	PARQUE CENTRAL DE OC 5603 5603	
CXI	10/04/2024	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	230.900	601		
CXI	30/04/2024	DEPOSITO POR RECAUDO EFEC	225.000	0511021 5603	PARQUE CENTRAL DE OC 5603 5603	
		TOTAL	8.058.364			

ANTICIPOS Y AVANCES POR VALOR DE \$6.817.431

Correspondiente a un mayor valor cancelado a la empresa OUTSOURCONG MYR SAS- El cual fue cruzada con el pasivo en el mes de mayo 2024.

DEUDORES VARIOS POR VALOR DE \$3.335.000

Corresponde a un mayor pagado a la dirección de impuestos y adunas nacionales en el año 2029 periodo 8, se recomienda por parte de contabilidad la depuración de este valor a nivel contable ya que este valor cumple los 5 años para la prescripción. Solicitamos aval para ajuste:



The screenshot shows the DIAN (Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales) web interface. The user is logged in as 'BADILLO PULIDO CLAUDIA MARCELA - CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE ETAPA I - PROPIEDAD'. The page title is 'Consulta Obligación'. A warning message states: 'Los saldos de las obligaciones con saldo "Deuda Vencida" reflejados en la presente consulta, no incluyen los intereses moratorios ni la actualización sanción a que hubiere lugar. Dichos valores se liquidarán a la fecha en que usted genere el Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales (F490), pulsando el botón "Liquidación".' Below this, a table titled 'Consolidado de obligaciones por tipo saldo' shows three rows: 'DEUDA VENCIDA' with a value of 943.000, 'AL DIA' with a value of 0, and 'CON EXCEDENTE' with a value of 3.335.000. A second table titled 'Listado de obligaciones por tipo saldo' shows a single row for 'Retención en la Fuente' with an obligation ID of 100319025256623, year 2019, period 8, and a value of 3.335.000. The footer of the application indicates 'Derechos Reservados DIAN - Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales' and the year '2024'.

PROVISION DE CARTERA POR VALOR DE \$128.125.536

Corresponde a un valor estimado irrecuperable el cual se debe provisionar a nivel de cartera de copropietarios y según la directriz de las políticas contables que cuenta la copropiedad.

Provisiones de Cartera	-128.125.536,00
Deterioro cartera Admón.	-8.665.575,00
Deterioro Cartera Int. Mora	-85.377.191,00
Clientes	-34.082.770,00

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO \$20.926.500

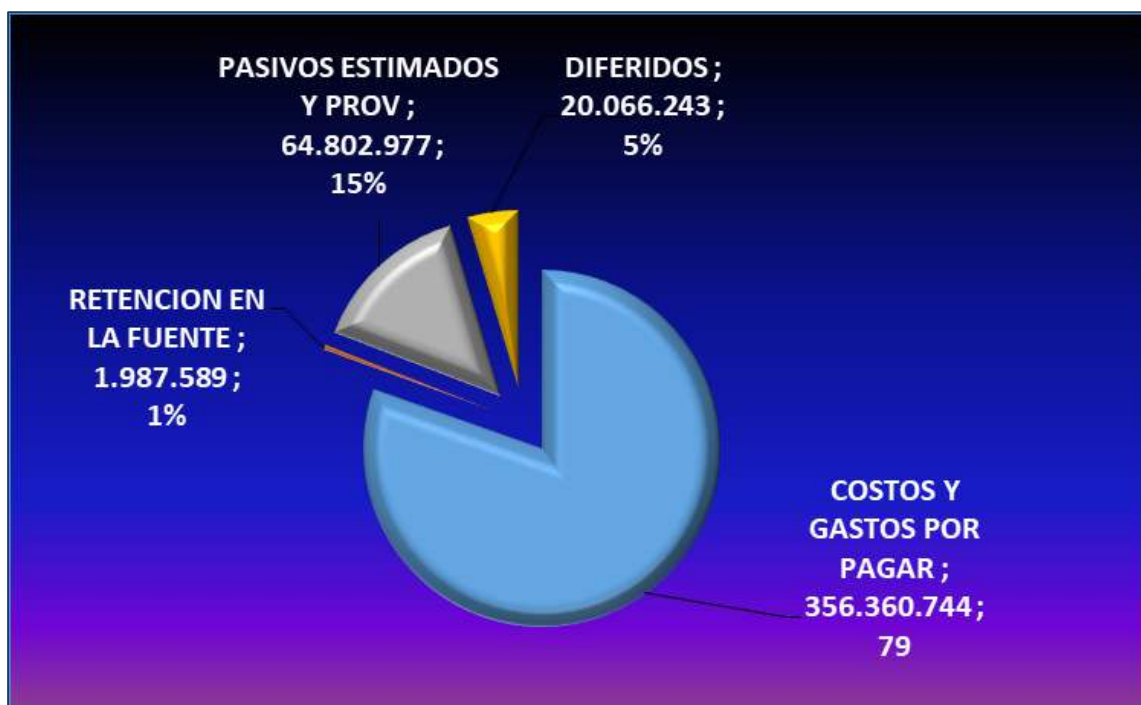
Sobre estos ítems, se encuentra en validación toda vez que al momento de la entrega contable no se realizó entrega detallada de activos fijos y las condiciones de depreciación, es importante realizar el ajuste correspondiente de la depreciación total y realizar un inventario detallado de maquinaria y equipo muebles y enseres entre otra o sobre el ultimo avalado y llevar este control a nivel administrativo y no contable.

POLIZA \$ 103.276718

Corresponde a la amortización mensual de la póliza de zonas comunes la cual se renovó con la aseguradora SBS SEGUROS COLOMBIA SA en el mes de marzo 2024 por valor de \$123.932.062 con una cobertura del 02/03/ 2024 al 02/03/2025 y una financiación correspondiente a 10 cuotas con la empresa finesa

PASIVOS

Los Pasivos financieros se componen de:



COSTOS Y GASTOS POR PAGAR

Estas cuentas están conformadas por las deudas presentadas por el conjunto por cada uno de los conceptos relacionados, así:

Costos y Gastos por Pagar	356.360.743,74
Honorarios	1.389.744,74
Servicios de Mantenimiento	2.956.930,00
Mantenimiento de Ascensores	10.038.736,00
Vigilancia	131.764.808,00
Servicio de Aseo	14.804.684,00
Servicio de Administración	96.221.585,00
Control Caja Menor	1.018.800,00
Otros Proveedores	98.165.456,00

- **Vigilancia y Mantenimiento como mayores gastos:** Los gastos de vigilancia y mantenimiento representan una porción significativa del total, lo que indica la importancia de estos servicios para el funcionamiento adecuado de la copropiedad.
- **Diversidad de proveedores:** La copropiedad tiene una amplia gama de proveedores, lo que puede indicar una buena gestión de la contratación de servicios.
- **Posible deuda acumulada:** El monto total de los costos por pagar sugiere que podría existir una deuda acumulada, lo que podría generar problemas de liquidez para la copropiedad.

DETALLE CUENTAS POR PAGAR ABRIL 30 DE 2024

EADADES CUENTAS POR PAGAR							
Fecha de Corte: Abril 30 de 2024							
Código	Nombre	Documento	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total
79689582	William Bueno Hernandez Dic/31/19	F# 1,636				4.743.000	4.743.000
			0	0	0	4.743.000	4.743.000
79994969	DIEGO SEGURA NEUTA Abr/23/24	F# 3,386	413.800				413.800
	Abr/23/24	F# 3,387	502.980				502.980
			916.780	0	0	0	916.780
80054524	FABIAN HARVEY GOMEZ AGUILERA Abr/23/24	F# 3,392	192.000				192.000
			192.000	0	0	0	192.000
860037707	SBS SEGUROS COLOMBIA SA Mar/ 1/24	F# 3,338		86.215.176			86.215.176
			0	86.215.176	0	0	86.215.176
900036222	SAYCOM DE COLOMBIA LTDA Feb/ 8/24	F# 3,299			4.107.143		4.107.143
	Mar/21/24	F# 3,350		4.106.857			4.106.857
			0	4.106.857	4.107.143	0	8.214.000
900314760	SEGURIDAD NATIVA DE COLOMBIA LTDA Feb/20/24	F# 3,327			18.382.404		18.382.404
	Mar/21/24	F# 3,366		56.691.202			56.691.202
	Abr/23/24	F# 3,391	56.691.202				56.691.202
			56.691.202	56.691.202	18.382.404	0	131.764.808
900500456	ANDI ASEO LTDA Abr/23/24	F# 3,382	14.804.684				14.804.684
			14.804.684	0	0	0	14.804.684
900568696	OUTSOURCING MYR SAS Abr/23/24	F# 3,396	83.486.592				83.486.592
	Abr/23/24	F# 3,397	7.799.993				7.799.993
	Abr/30/24	F# 3,399	979.800				979.800
			92.266.385	0	0	0	92.266.385
900781393	FLUJOTEC SAS Ene/ 8/24	F# 3,313				913.920	913.920
	Abr/23/24	F# 3,381	1.468.320				1.468.320
			1.468.320	0	0	913.920	2.382.240
900858744	AAA ENGYGAS SAS Abr/23/24	F# 3,385	575.000				575.000
			575.000	0	0	0	575.000
901078777	THYSOT ELEVADORES INGENIERIAS S.A.S. Abr/23/24	F# 3,383	7.681.726				7.681.726
	Abr/23/24	F# 3,384	571.200				571.200
	Abr/30/24	F# 3,398	1.785.000				1.785.000
			10.037.926	0	0	0	10.037.926
901322034	LAITON LAWYER S S.A.S Abr/23/24	F# 3,395	42.538				42.538
			42.538	0	0	0	42.538
1020736485	CRISTIAN FABIAN MELGAREJO BUITRAGO Abr/30/24	F# 3,401	1.386.207				1.386.207
			1.386.207	0	0	0	1.386.207
1024530517	GOMEZ CASTRO DIXON YOVANNY Abr/23/24	F# 3,390	2.820.000				2.820.000
			2.820.000	0	0	0	2.820.000
Total Cuentas Por Pagar			181.201.042	147.013.235	22.489.547	5.656.920	356.360.744

Es importante informar que la empresa **OUTSOURCING MYR SAS**, deja causadas 2 facturas por concepto de indemnización por terminación de contrato de prestación de servicios de administración, asistente operativa y asistente contable así;

- Cuenta por pagar 3396 factura feou 909 indemnización de contrato por prestación de servicios de administración por valor de \$83.486.592
- Cuenta por pagar 3397 factura feou 910 indemnización de contrato por prestación de servicios de contabilidad por valor de \$7.799.993

Es importante indicar que estas facturas quedaron causadas y aceptadas por la copropiedad en la gestión administrativa de la empresa administradora **OUTSOURCING MYR SAS** en le mes de abril 2024.

Las demás obligaciones se encuentran soportadas en la carpeta de cuentas por pagar y en el sistema contable,

Se recomienda realizar una circularización de cartere de cuentas por pagar con cada uno de los proveedores que se les adeuda.

RETENCION EN LA FUENTE \$1.987.589

El saldo de la retención en la fuente está conformado por las retenciones practicadas en el mes de abril 2024 a los proveedores y contratistas de la copropiedad, las cuales serán declaradas y pagadas a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, en el mes de mayo 2024.

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES \$ 64.802.977

Pasivos estimados y Provisiones	64.802.977
REPUESTOS ASCENSORES	55.792.977
MANTENIMIENTO PUERTA DE EMERGENCIA	6.330.000
SISTEMA DETECCIÓN DE INCENDIOS	2.680.000

ANTICIPOS CUOTA ADMINISTRACION \$20.066.243

Corresponde a las consignaciones que han realizado los copropietarios como anticipo a las cuotas de administración y las cuales se cruzaran mes a mes

Ingresos Recibidos por Anticipado	20.066.243
Anticipos de Administración	20.066.243

DETALLE

APARTAMENTO	VALOR	APARTAMENTO	VALOR	APARTAMENTO	VALOR
10101	\$ 143.800	20405	\$ 146.550	31108	\$ 3.460
10104	\$ 323.700	20504	\$ 1	31205	\$ 200
10202	\$ 212.700	20601	\$ 30.000	31306	\$ 540.100
10205	\$ 4.600	20603	\$ 132.300	31404	\$ 122.228
10206	\$ 8	20607	\$ 489.650	31405	\$ 49.200
10208	\$ 72.800	20801	\$ 528.600	31501	\$ 56.400
10402	\$ 1.231.410	20904	\$ 31.000	31504	\$ 300
10502	\$ 500	20906	\$ 24.900	31508	\$ 24.100
10602	\$ 308.000	21001	\$ 1	31606	\$ 17.700
10603	\$ 32.787	21004	\$ 3.535	31804	\$ 156.600
10606	\$ 32.000	21006	\$ 600	31806	\$ 300
10704	\$ 7.360	21104	\$ 93.700	31808	\$ 25.200
10801	\$ 2.435.200	21105	\$ 395.090	31904	\$ 57.900
10804	\$ 7.750	21107	\$ 48.840	31906	\$ 33.000
10805	\$ 220	21201	\$ 431.150	40102	\$ 500
10807	\$ 215.100	21206	\$ 174.900	40107	\$ 910
10901	\$ 3.600	21308	\$ 187.400	40206	\$ 548.750
10902	\$ 50.900	21403	\$ 2.400	40207	\$ 226.700
10906	\$ 119.800	21407	\$ 167.826	40306	\$ 221.100
11001	\$ 28.800	21506	\$ 26.600	40402	\$ 30
11104	\$ 100	21507	\$ 202	40601	\$ 4.100
11201	\$ 35.800	21602	\$ 25.000	40604	\$ 360.700
11202	\$ 200	21705	\$ 3.200	40606	\$ 442.350
11203	\$ 455.398	21707	\$ 101.075	40607	\$ 34.000
11303	\$ 454.300	21708	\$ 360	40608	\$ 36.200
11308	\$ 7.810	21804	\$ 200	40702	\$ 500
11403	\$ 73.300	21808	\$ 75.700	40708	\$ 12.800
11501	\$ 6.400	30102	\$ 5.800	40806	\$ 600
11503	\$ 12.416	30105	\$ 200	40807	\$ 457.980
11505	\$ 600	30108	\$ 400	40907	\$ 382.620
11603	\$ 4.100	30206	\$ 560	41006	\$ 600
11605	\$ 56.900	30304	\$ 548.119	41007	\$ 234.000
11606	\$ 1.600	30401	\$ 231.352	41105	\$ 31.156
11701	\$ 383.860	30406	\$ 50.800	41106	\$ 16.430
11801	\$ 18.200	30407	\$ 200	41204	\$ 175.200
11803	\$ 8.600	30502	\$ 1	41208	\$ 222.300
11806	\$ 9.200	30605	\$ 100	41301	\$ 388.700
11807	\$ 60.400	30607	\$ 600	41506	\$ 429.950
11902	\$ 133.680	30701	\$ 101.900	41603	\$ 1.500
11903	\$ 450	30703	\$ 324.730	41607	\$ 16.000
11905	\$ 71.800	30706	\$ 238.300	41608	\$ 26.400
12001	\$ 560.800	30801	\$ 1.620	41701	\$ 21.700
12005	\$ 225.400	30802	\$ 309.100	41707	\$ 1.500
20103	\$ 3.300	30806	\$ 26.000	41801	\$ 4.200
20105	\$ 159.500	30807	\$ 25.920	41805	\$ 100
20107	\$ 18.300	30901	\$ 7.000	41904	\$ 21.608
20202	\$ 1.300	31006	\$ 800	41908	\$ 236.800
20203	\$ 280.900	31007	\$ 700	42002	\$ 147.100
20301	\$ 700	31105	\$ 300	42007	\$ 27.600
20401	\$ 973.500	31107	\$ 1.740	TOTAL ANTICIPOS	\$ 20.066.243

PATRIMONIO

Está conformado por el resultado del ejercicio al mes de febrero el cual genero uno déficit por valor de \$3.373.211 y por otra parte los excedentes acumulados corresponden al resultado de ejercicios de años anteriores por valor de \$706.163.979

De igual forma nos permitimos informar que la copropiedad cuenta con 2 reservas legales un valor de \$87.531.292 correspondiente al fondo de imprevistos el cual se encuentra monetizado a febrero 2024 en su 100% y una reserva estatutaria por valor de \$20.966.301.

Patrimonio Total	811.288.360
Fondo Reserva de Imprevistos	87.531.292
Reserva Estatutaria	20.966.301
Resultado del Ejercicio	-3.373.211
Excedentes y pérdidas acumuladas	706.163.979

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL ENE- ABRIL 2024

Cuenta	Descripción	Presupuestado Ene/24 a Abr/24	Ejecutado Ene/24 a Abr/24	% Ejecución (100.00 %)	Saldo	Variación %
INGRESOS						
41701001	CUOTAS DE ADMINISTRACION	517,486,400	639,373,074	123.55	-121,886,674	-23.55
41701002	INTERESES POR MORA	11,070,031	17,867,100	161.40	-6,797,069	-61.40
41701003	PARQUEADEROS	5,619,783	5,681,100	101.09	-61,317	-1.09
41701005	TARJETAS DE PROXIMIDAD	1,424,430	2,161,000	151.71	-736,570	-51.71
41701010	ALQUILER SALON COMUNAL	266,667	2,089,800	783.67	-1,823,133	-683.67
41701011	PARQUEADERO VISITANTES	5,505,833	6,046,500	109.82	-540,667	-9.82
41701012	MAQUINA VENDING	400,000	480,832	120.21	-80,832	-20.21
417501	DESCUENTO PRONTO PAGO	25,874,320	-48,730,500	-188.34	74,604,820	288.34
42100502	INTERESES CDT	1,421,143	16,402,269	1,154.16	-14,981,126	-1,054.16
42100503	INTERESES	0	97	0.00	-97	-100.00
42505002	CONSTRUCTORA AR	0	2,725,614	0.00	-2,725,614	-100.00
42505003	REINTEGRO OTROS COSTOS Y	0	289,637	0.00	-289,637	-100.00
42505004	RECLAMACIONES DE SEGUROS	3,589,389	0	0.00	3,589,389	0.00
426505	INGRESOS EJERCICIOS	0	3,770,065	0.00	-3,770,065	-100.00
429581	AJUSTE AL PESO	0	-509	0.00	509	-100.00
	Total	572,657,996	648,156,079	113.18	-75,498,083	-13.18

GASTOS						
511010	REVISORIA FISCAL	4,267,880	5,099,262	119.48	-831,382	-19.48
511012	CERT. PUERTAS ELECTRICAS	833,333	0	0.00	833,333	0.00
511025	ASESORIA JURIDICA	2,380,000	0	0.00	2,380,000	0.00
511030	ASESORIA FINANCIERA	0	5,199,996	0.00	-5,199,996	-100.00
51103501	ASESORUA SG-SST	600,000	300,000	50.00	300,000	50.00
513005	Seguro Areas Comunes	30,988,917	35,017,846	113.00	-4,028,929	-13.00
51350501	ASEO	47,717,744	59,218,736	124.10	-11,500,992	-24.10
51350502	VIGILANCIA	165,574,628	227,170,832	137.20	-61,596,204	-37.20
513510	INSTRUCTORES GIMNASIO	5,802,333	12,044,258	207.58	-6,241,925	-107.58
513515	Servicio de Administración	36,317,877	55,657,728	153.25	-19,339,851	-53.25
513525	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	2,500,000	1,213,860	48.55	1,286,140	51.45
513530	ENERGIA ELECTRICA	53,216,148	62,910,450	118.22	-9,694,302	-18.22
513535	TELEFONO	1,134,856	1,490,179	131.31	-355,323	-31.31
51355502	GAS APARTAMENTOS	0	2,300,000	0.00	-2,300,000	-100.00
513581	CONTABILIDAD Y CARTERA	4,359,372	0	0.00	4,359,372	0.00
51451001	MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	12,210,724	24,078,723	197.19	-11,867,999	-97.19
51451002	MANTENIMIENTO DE ASCENSORES	34,200,004	36,355,804	106.30	-2,155,800	-6.30
51451003	MANTENIMIENTO CÁMARA DE VIDEO	2,618,000	14,277,641	545.36	-11,659,641	-445.36
51451004	MANTENIMIENTO PUERTAS	2,491,067	690,200	27.71	1,800,867	72.29
51451005	MANTENIMIENTO JARDÍN	666,667	400,000	60.00	266,667	40.00
51451006	MANTENIMIENTO BOMBA	7,338,000	2,780,078	37.89	4,557,922	62.11
51451013	MANTENIMIENTO CITOFONÍA Y	1,830,000	0	0.00	1,830,000	0.00

Cuenta	Descripción	Presupuestado	Ejecutado	% Ejecución	Saldo	Variación %
		Ene/24 a Abr/24	Ene/24 a Abr/24	(100.00 %)		
51451014	MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	0	1,118,850	0.00	-1,118,850	-100.00
51451018	MMTO. CORRECTIVO BOMBAS	7,031,710	1,904,000	27.08	5,127,710	72.92
51451019	PINTURA TORRES PARED	3,306,667	0	0.00	3,306,667	0.00
51451020	MTTO CUB. DOMOS EN ACRILICO	2,433,534	0	0.00	2,433,534	0.00
51451021	MTTO RED CONTRA INCENDIO	4,400,000	5,968,088	135.64	-1,568,088	-35.64
51451022	DRENAJE E IMPERMEABILIZACION	4,116,225	0	0.00	4,116,225	0.00
51451023	MTTO IMPERMEABILIZACION	1,600,000	0	0.00	1,600,000	0.00
51451024	MTTO RECEPCION	1,746,824	515,000	29.48	1,231,824	70.52
51451502	MANTENIMIENTOS GENERALES	1,833,336	254,500	13.88	1,578,836	86.12
51451503	Mantenimiento puerta Vehicular	1,806,660	1,390,672	76.97	415,987	23.03
51451504	Tarjetas de recaudo	0	690,000	0.00	-690,000	-100.00
51451505	Lavado de Tanques	1,332,800	0	0.00	1,332,800	0.00
51451506	Podada de prados y jardines	0	90,000	0.00	-90,000	-100.00
51451507	Cerrajería y candados	500,000	0	0.00	500,000	0.00
51451508	Mantenimiento Planta Eléctrica	3,159,316	0	0.00	3,159,316	0.00
51451509	Suministros Electricos	1,433,333	0	0.00	1,433,333	0.00
51451510	Plomería	10,667,858	23,334,490	218.74	-12,666,632	-118.74

51451510	Plomeria	10,667,858	23,334,490	218.74	-12,666,632	-118.74
51451511	Señalización Areas Internas	500,000	0	0.00	500,000	0.00
51451512	Señalización Parquaderos	1,000,000	0	0.00	1,000,000	0.00
51451513	Mantenimiento Lamparas de	1,000,000	0	0.00	1,000,000	0.00
51451514	Fumigacion	1,066,667	643,700	60.35	422,967	39.65
51451516	Repuestos Motobombas	3,333,333	0	0.00	3,333,333	0.00
51451517	Mantenimiento Citofonia	0	960,000	0.00	-960,000	-100.00
51451518	Equipo de Computo	2,199,460	0	0.00	2,199,460	0.00
51451519	Recarga Extintores	363,586	0	0.00	363,586	0.00
51451520	Mantenimiento puertas de emergencia	1,768,000	30,000	1.70	1,738,000	98.30
51451522	Mantenimiento cajas aguas lluvias	500,000	0	0.00	500,000	0.00
51451523	Mantenimiento cajas aguas negras	666,667	0	0.00	666,667	0.00
51451524	Mantenimiento sistema detección de	1,000,000	0	0.00	1,000,000	0.00
51451526	Mantenimiento de talanqueras	850,000	872,984	102.70	-22,984	-2.70
51451527	Reparaciones locativas (uso)	1,000,000	0	0.00	1,000,000	0.00
51451528	Provision repuestos ascensores	3,380,000	0	0.00	3,380,000	0.00
51451529	Mantenimiento cajas sistema de	766,667	0	0.00	766,667	0.00
51451530	Mantenimiento de cerca eléctrica	2,300,000	660,875	28.73	1,639,124	71.27
51451531	Certificacion 8 ascensores Dec. 663 de	1,980,000	0	0.00	1,980,000	0.00
51451533	Carros de mercado	0	3,598,300	0.00	-3,598,300	-100.00
51451536	Mantenimiento Rejas (Reforzamiento)	3,033,333	0	0.00	3,033,333	0.00
51451537	Adecuaciones Gimnasio	1,000,000	0	0.00	1,000,000	0.00
51451538	Plataformas de mudanzas	200,000	0	0.00	200,000	0.00
51451541	Tarjetas de Proximidad	1,424,430	0	0.00	1,424,430	0.00
51451542	REPUESTOS CITOFONIA	384,768	0	0.00	384,768	0.00
51451545	CUBIERTAS SALON COMUNAL, SHUT	7,666,667	0	0.00	7,666,667	0.00
514520	EQUIPO DE OFICINA	333,600	0	0.00	333,600	0.00

Se puede evidenciar que la ejecución presupuestal no se encuentra actualizada en el sistema contable y ha sido difícil evidenciar cual es el presupuesto real de la copropiedad y el cual fue aprobado por la asamblea general de copropietarios.

En constancia de lo anteriormente descrito,

(Original Firmado)

Nikoll Iván Jamaica Páez

Contador Público Titulado

Gestión Claudia Marcela Badillo - Administradora