

**CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LOMAS DE
GRANADILLA**

ESTADOS FINANCIEROS Y OPINIÓN DE LOS AUDITORES

31 DE DICIEMBRE 2022 Y 31 DICIEMBRE DE 2021

ÍNDICE

- *Informe del contador Publico Independiente*
 - *Estado de Situación Financiera*
 - *Estado de Resultados*
 - *Estado de Cambios en el Patrimonio Neto*
 - *Estado de Flujo de Efectivo*
 - *Nota a los Estados Financieros*
-

Informe del contador público independiente

Señores
Junta Directiva
CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL LOMAS DE GRANADILLA
Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros que se acompañan de Condominio Horizontal Residencial Lomas de Granadilla, cédula jurídica No.3-109-343585, que comprenden el Estado de Situación Financiera y los Estados de Resultados, Estado de Flujo de Efectivo, Estados de Cambios en el Patrimonio, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas Integrales, por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2022.

Responsabilidad de la administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre Estados Financieros con base en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los Estados Financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno

Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176

relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los Estados Financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera del Condominio Horizontal Residencial Lomas de Granadilla al 31 de diciembre del 2022 y su desempeño financiero en el periodo de doce meses terminado en esa fecha, de acuerdo con normas internacionales de información financiera.

San José, Marzo 16, del 2023

Lic. Kenneth Ramírez Méndez

Contador Público Autorizado

Numero de Carne 4176

Póliza de fidelidad número 116 FIG 00007

Vence el 30 de septiembre del 2023

Exento del timbre de Ley 6663 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica por disposición de su artículo no.8

Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176

DETALLE	2022	2021	Notas
CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LOMAS DE GRANADILLA			
BALANCE DE SITUACION FINANCIERA			
AL 31 DE DICIEMBRE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2021			
(Expresado en Dólares Americanos)			
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$3.964	\$7.709	1
Cuentas por Cobrar	\$113.222	\$106.221	2
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$117.186	\$113.930	
ACTIVO NO CORRIENTE			
Mobiliario y Equipo Neto	\$106.829	\$114.258	3
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	\$106.829	\$114.258	
OTROS ACTIVOS			
Otros Activos	\$500	\$500	4
TOTAL OTROS ACTIVOS	\$500	\$500	
TOTAL ACTIVOS	\$224.515	\$228.688	
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	\$3.894	\$5.008	5
Anticipos Condominos	\$13.823	\$14.676	
Fondos de Reserva	\$63.803	\$56.071	5
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$81.520	\$75.755	
TOTAL PASIVO	\$81.520	\$75.755	
PATRIMONIO			
Aporte por Donación	\$5.298	\$5.298	
Revaloracion de Activos	\$11.050	\$11.050	
Resultados de Periodos Anteriores	\$136.200	\$116.177	
Resultados del Periodo Actual	-\$9.553	\$20.408	
TOTAL PATRIMONIO	\$142.995	\$152.933	6
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$224.515	\$228.688	

Las notas a los estados financieros son parte integral de los mismos.

Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176

CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LOMAS DE GRANADILLA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL ACUMULADO
POR EL PERIODO DEL 01 DE ENERO 2022 AL 31 DE DICIEMBRE 2022
(Expresado en Dólares Americanos)

AÑO	2022	2021	Notas
INGRESOS			
Cuotas de Mantenimiento Ordinarias	\$502.596	\$502.596	
Menos: Descuento por pronto pago	-\$64.077	-\$65.591	
TOTAL INGRESOS	\$438.519	\$437.005	7
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos de Administración y Operativos	\$439.766	\$404.302	8
Gastos de Depreciación	\$7.621	\$11.107	
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	\$447.387	\$415.410	
UTILIDAD BRUTA EN OPERACIÓN	-\$8.868	\$21.595	
OTROS GASTOS			
Gastos Financieros	\$4.751	\$330	9
Otros Gastos no Operativos	\$113	\$5.081	10
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	\$4.864	\$5.411	
Mas: OTROS INGRESOS			11
Multas y Cargos Administrativo	\$3.720	\$2.545	
Control de Acceso/ Stikers	\$460	\$1.679	
TOTAL OTROS INGRESOS	\$4.180	\$4.224	
SUPERAVIT O (DEFICIT) DEL PERIODO	-\$9.553	\$20.408	

Las notas a los estados financieros son parte integral de los mismos.

Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176

CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL LOMAS DE GRANADILLA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2022
(Expresado en Dólares Americanos)

	Aporte por Donación	Resultados Acumulados	Revaloracion de Activos	Resultados del Periodo	TOTAL CAPITAL CONTABLE
Saldos al 31 de Diciembre 2021	\$5.298	\$116.177	\$11.050	\$20.408	\$152.933
Revaloracion de activos				\$0	\$0
Perdida del periodo				-\$9.553	-\$9.553
Ajuste de periodos anteriores		-\$386			
Saldos al 31 de Diciembre 2022	\$5.298	\$115.791	\$11.050	\$10.855	\$142.995

Las notas a los estados financieros son parte integral de los mismos.

RAMIREZ & ASOC. FINANCIAL ADVISOR
Consultores Contables & Financieros – Auditorias – Administrativos
· Tel: (506) 892382-02 · kennethramirezm@gmail.com San José, Santa Ana– Costa Rica

Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176

CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LOMAS DE GRANADILLA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 de Diciembre 2022 y al 31 DE DICIEMBRE DEL 2021
(Expresado en Dólares Americanos)

	2022	2021
FLUJO DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN :		
SUPERAVIT (DEFICIT) DEL PERIODO	\$ (9.553)	\$ 20.408
Ajustes para conciliar la Resultados con el Efectivo Neto		
Depreciación Propiedad, Planta y Equipo	\$ 7.621	\$ 11.107
Sub Total	\$ (1.932)	\$ 31.516
Cambios en el Capital de Trabajo		
Actividades de Operación		
(Aumento) Disminución de Cuentas por Cobrar	(7.001)	(13.321)
Aumento (Disminución) de Cuentas por Pagar	(1.114)	4.072
Aumento (Disminución) de Anticipos	(853)	
Aumento (Disminución) Fondos de Reserva	7.732	7.731
Variación Neta en partidas del Capital de Trabajo	\$ (1.236)	\$ (1.518)
Efectivo Neto (usado) provisto en las actividades de operación	\$ (3.168)	\$ 29.998
FLUJO DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN :		
(Aumento) Disminución de Propiedad, Planta y Equipo	(192)	(36.577)
Efectivo Neto (usado) provisto en las actividades de inversión	\$ (192)	\$ (36.577)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO :		
Aumento (Disminución) de Documentos por Pagar	-	-4.504
Revaloracion de Activos	-	11.050
Utilidades Retenidas Periodos anteriores	-386,00	387,89
Efectivo Neto (usado) provisto en las actividades de Financiamiento	\$ (386)	\$ 6.934
Aumento o Disminución Neta del Efectivo y equivalentes:	\$ (3.746)	\$ 354
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo 2021	\$ 7.709	\$ 7.355
Efectivo y equivalentes al final del periodo (31/12/2021)	\$ 3.964	\$ 7.709

Las notas a los estados financieros son parte integral de los mismos.

**CONDOMÍNIO HORIZONTAL RESIDENCIAL
LOMAS DE GRANADILLA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2021

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021

● **EL NEGOCIO**

A. Constitución y Operaciones

Condominio Horizontal Residencial LOMAS DE GRANADILLA es una sociedad costarricense domiciliada en San José, Costa Rica y organizada como sociedad anónima desde el 2010, de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. Su dirección es San José Curridabat Granadilla. Los Estados financieros, se presentan al 30 de Setiembre del 2018, incluyen las cifras financieras del Condominio.

B. Naturaleza del negocio

Su actividad principal es administrar y velar por los intereses comunes del conjunto residencial donde cada condómino como propietario de su lote y construcción obtenga beneficios y se hagan respetar sus derechos y cumplir sus deberes.

C. Base contable y Declaración de Cumplimiento

Los Estados Financieros se han elaborado y presentado de conformidad con todos los criterios relativos al registro, valuación, presentación y revelación de políticas contables, bases de medición, transacciones y demás hechos relevantes y aplicables a sus operaciones que son exigidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en colones costarricenses (₡), que es la moneda de presentación y moneda funcional de la compañía.

● **POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación, se presenta un resumen de las principales políticas contables del Condominio, aplicadas en la preparación de los estados financieros que se acompañan.

A. Base de Elaboración

Los Estados Financieros se presentan sobre la base del costo histórico de cada transacción realizada.

B. Moneda Funcional y de Presentación

La Unidad Monetaria de la República de Costa Rica es el colón (₡), sin embargo, los Estados Financieros que se acompañan están expresados en Dólares estadounidenses (USD \$) moneda funcional del Condominio Horizontal Residencial LOMAS DE GRANADILLA

C. Moneda Extranjera

Los registros Contables y los respectivos auxiliares del Condominio Horizontal Residencial LOMAS DE GRANADILLA se mantienen en la moneda local del país.

Los Activos y Pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte, son traducidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio de compra y venta, respectivamente, vigente a esa fecha de transacción o de pago, según corresponda.

Las diferencias de cambio resultantes entre el tipo de cambio de la fecha de registro o actualización y los tipos de cambio a la fecha de realización o pago, según se determinará en cada caso se registran directamente en los resultados de operación bajo el nombre de diferencial cambiario

D. Periodo Económico

De conformidad con la Legislación Tributaria Costarricense, las empresas cuya actividad principal corresponda al comercio tendrán para efectos impositivos como periodo económico el año comprendido entre enero 01, y diciembre 31, del año siguiente.

E. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se registran a su valor principal, pendiente de cobro y corresponden a los saldos que adeudan los condóminos. Este valor principal representa el valor definido en el momento en que se generó la cuenta por cobrar, el cual es sustancialmente a su valor de mercado.

En atención a la experiencia comercial con los clientes y a las probabilidades de recuperación de las cuentas a cobrar; la sociedad evalúa periódicamente dichas cuentas y no considera que haya justificación para adoptar una política mediante la cual se registre una estimación para posibles incobrables. Por ello, cualquier pérdida derivada de llegar a ocurrir por imposibilidad de cobro posterior al agotamiento de todas las vías administrativas y legales para el cobro, deberá ser registrada y reconocida como tal, en el período en que la misma se presente.

F. Cuentas por Pagar

Se registran inicialmente a su valor razonable y se amortizan de acuerdo al vencimiento de cada factura.

G. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo incluye el saldo de caja y saldos en los estados de cuenta bancarios. Todas las inversiones transitorias con un vencimiento original, se consideran como equivalentes de efectivo.

H. Fondos de Reserva

La cuota de mantenimiento mensual incluye el rubro de Fondo de Reserva, destinado a cubrir los gastos imprevistos en la Administración o el mantenimiento de las áreas comunes. Esa suma corresponde para el periodo 2018 a diez centavos de USD (\$0.10) por metro cuadrado de cada filial.

I. Propiedad Planta y Equipo

Los inmuebles, maquinaria y equipo, se presentan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor. Tal ajuste por revaluación se realizará cada 5 años, con base en estudios realizados por peritos independientes.

El costo incluye aquellos desembolsos atribuibles directamente a la adquisición del activo. El costo de activos construidos incluye el costo de materiales y mano de obra, así como cualquier otro costo atribuible al hecho de colocar el activo en condiciones de uso y los costos de desmantelar y remover activos y acondicionar el sitio en el cual se colocará el activo.

Cuando un activo revaluado se vende, el monto de revaluación respectivo incluido en el Superávit por revaluación, se transfiere a las Utilidades no Distribuidas.

Las ganancias y pérdidas generadas en la venta de activos se determinarán por la diferencia entre el importe en libros del activo enajenado y el precio de venta y se reconocerán en la cuenta de otros ingresos o gastos del Estado de Resultados.

Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparaciones y mejoras menores que no alargan la vida útil del activo, se cargan a las operaciones según se incurren.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta. Las tasas utilizadas para el registro de las depreciaciones corresponden a las establecidas por la Dirección General de Tributación Directa, conforme a la vida útil estimada.

Esta política es aplicable tanto para efectos financieros como fiscales.

El valor del revalúo de un activo se deprecia en el remanente de la vida útil respectiva a partir de la fecha de su registro y con base en el método de depreciación utilizado para depreciar el costo respectivo.

J. Provisiones

i. Provisión para aguinaldo

Con el objetivo de lograr una adecuada asignación de ingresos, costos y gastos en cada mes de operaciones, se sigue la política de crear conjuntamente con el registro de las planillas de sus empleados, una provisión real con base a la planilla mensual presentada a la C.C.S.S., tendiente a cubrir las obligaciones patronales por concepto de aguinaldo, de forma tal, que cuando se realizan pagos por este concepto, los mismos son cargados a la citada provisión.

Condominio Horizontal Residencial Lomas de Granadilla. Se hace la provisión como cuenta de pasivo para el pago anual del aguinaldo por un 8.33%, del salario bruto de cada colaborador, esta provisión se registra como un gasto con base a la planilla mensual.

ii. Prestaciones legales

De acuerdo con las Leyes Laborales Costarricenses, si un empleado es despedido sin causa justificada después de trabajar un año o más, éste tiene derecho a cobrar Preaviso correspondiente a un mes de salario y un auxilio de Cesantía entre 19 y 22 días por cada año laborado a partir de marzo 2001.

La empresa ha mantenido la política de cancelar cualquier obligación por liquidación laboral de sus empleados por el concepto de Preaviso en el momento en que se genere.

Condominio Horizontal Residencial Lomas de Granadilla registra la provisión del Auxilio de Cesantía como cuenta de Pasivo y al momento de pago se registra como abono al pasivo. Al final del periodo fiscal se concilia y reporta como gasto lo realmente pagado a los colaboradores liquidados.

K. Reconocimiento de Ingresos

- *Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la empresa y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente.*

- *Los ingresos se registran sobre la base de acumulado, de acuerdo con la facturación emitida.*
- *Los ingresos se valoran al precio justo de los montos recibidos o por recibir producto de las cuotas de sostenimiento que aporta cada condómino durante el ciclo normal de operaciones.*

L. Reconocimientos de Gastos y Costos Operativos

Los gastos financieros incluyen principalmente el diferencial cambiario y pago de comisiones pagadas por la empresa, los cuales se reconocen en el Estado de Resultados conforme se incurren.

Los costos operativos incluyen el costo histórico o de manufactura de los productos vendidos, así como el costo de las compras, almacenamiento, depreciación y transporte. Son reconocidos en el Estado de Resultados en el momento en que se incurren.

- *Los costos y gastos de operación se registran sobre la base de acumulado, independientemente del momento de su pago.*
- *Los intereses gastados son registrados sobre la base de acumulado, independientemente de la fecha de su pago. Las diferencias de cambio, principalmente derivados de cuentas denominadas en moneda extranjera, se registran conforme a los tipos de cambio existentes a la fecha de cierre de cada período.*

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS -CONTINUACIÓN-
AL 31 DE DICIEMBRE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2021

ESTADOS FINANCIEROS

Los valores económicos que se muestran seguidamente son importes con fecha de corte al 31 de diciembre del 2022.

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:

El detalle de la composición del Efectivo y Equivalente de Efectivo se muestra a continuación:

DETALLE	2022	2021
Efectivo y Equivalentes de Efectivo		
Efectivo en Caja		
Fondo de Caja Chica	\$ 236	\$ 514
Efectivo en Cuentas Corrientes		
Bac San José Cta. 926057357 Dólares	47	2.833
Bac San José Cta. 905024949 Dólares	2.972	4.285
Bac San José Cta. 905024915 Colones	708	78
Total Efectivo y Equivalentes	\$ 3.964	\$ 7.709

2. CUENTAS A COBRAR

El detalle de la composición del saldo de la Cuenta a Cobrar se muestra a continuación:

DETALLE	2022	2021
Cuentas por Cobrar		
Cuentas a Cobrar -Condóminos cuotas Ordinarias	110.172	102.954
Cuentas a Cobrar -Condóminos cuota Extraordinaria	3.025	3.267
Cuentas a Cobrar - Otros	24	0
Total Cuenta a Cobrar	\$ 113.222	\$ 106.221

3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de la composición del saldo de la cuenta de Propiedad, Planta y Equipo se muestra a continuación:

DETALLE	2022	2021
Propiedad Planta y Equipo		
Mobiliario y Equipo de Oficina	4.350	4.350
Equipo de Computo	3.641	3.641
Vehículo	37.021	37.021
Maquinaria y Equipo	2.518	2.518
Equipo de Areas Comunes	20.296	20.296
Software	1.900	1.900
Mejoras Instalaciones	115.037	115.037
Total Costo Adquisición	184.763	184.763
Depreciación Acumulada	77.934	70.505
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	\$ 106.829	\$ 114.258

4. OTROS ACTIVOS

El detalle de la composición del saldo de la cuenta de Otros Activos se muestra a continuación:

DETALLE	2022	2021
Otros Activos		
Depósitos en Garantía	56	56
Licencias	444	444
Total Otros Activos	\$ 500	\$ 500

5. PASIVOS CORRIENTES

Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176

El detalle de la composición del saldo de los Pasivos Corrientes se muestra a continuación:

DETALLE	2022	2021
Cuentas a Pagar		
Obligaciones Laborales por Pagar	3.894	5.008
Depósitos de Condóminos no identificados	13.823	14.676
Sub Total	17.717	19.684
Fondos de Reserva	63.803	56.071
Total Cuenta a Pagar	\$ 81.520	\$ 56.458

6. *PATRIMONIO*

El detalle de la composición del saldo del Patrimonio se muestra a continuación:

DETALLE	2022	2021
Patrimonio		
Aporte por Donación	5.298	5.298
Revalorizacion de Activos	11.050	11.050
Resultados de Periodos Anteriores	136.200	116.177
Resultados del Periodo	-9.553	20.408
Total Patrimonio	\$ 142.995	\$ 152.933

7. INGRESOS

A continuación, se muestra los ingresos de las cuotas de sostenimiento que aporta cada condómino comprendida en un periodo de 12 meses, iniciando el 01 enero del 2022 al 31 de diciembre de 2022.

DETALLE	2022	2021
Ingresos		
Cuotas de Mantenimiento Ordinarias	502.596	502.596
Menos: Descuento por pronto pago	-64.077	-65.591
Total Ingresos	\$ 438.519	\$ 437.005

8. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERATIVOS

El detalle de la composición del saldo de los Gastos Operativos se muestra a continuación:

DETALLE	2022	2021
Servicio de Vigilancia y Seguridad	231.556	231.061
Mantenimiento Jardinería	75.482	63.849
Alquiler Cámaras de Seguridad	29.086	29.184
Servicios Legales	341	3.088
Gastos del Personal	2.404	11.084
Mantenimiento y Reparación Areas Comunes	15.900	15.632
Servicios Profesionales	35.100	23.858
Servicios Públicos	7.037	6.920
Mejoras e inversiones / Instalaciones	32.062	4.457
Mantenimiento Cerca Eléctrica	6.624	12.156
Otros	4.175	3.013
Total Gastos Administración y Operativos	\$ 439.766	\$ 404.302

9. GASTOS FINANCIEROS

El detalle de composición del saldo de Gastos Financieros se muestra a continuación:

Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176

DETALLE	2022	2021
Gastos Financieros		
Gastos Bancarios	233	184
Intereses Leasing Vehículo	0	146
Total Gastos Financieros	\$ 233	\$ 330

10. OTROS GASTOS NO OPERATIVOS

El detalle de la composición del saldo de Gastos No Operativos se muestra a continuación

DETALLE	2022	2021
Otros Gastos No Operativos		
Impuesto a las sociedades	0	332
Diferencial Cambiario	4.632	4.736
Otros		
Total Gastos No Operativos	\$ 4.632	\$ 5.068

11. OTROS INGRESOS

El detalle de la composición del saldo de Otros Ingresos se muestra a continuación:

DETALLE	2022	2021
Otros Ingresos		
Multas por Morosidad de condóminos	2.720	545
Multas construccion	1.000	2.000
Control de Acceso	460	1.679
Total Otros Ingresos	\$ 4.180	\$ 4.224

A partir de Julio 2019 todos los servicios incluyen el 13% de Impuesto sobre las ventas.

Se aprueba en Asamblea extraordinaria de Propietarios ACTA No. 26 (20 de Julio del 2019) un aumento de la cuota en un 10%.

12. AUTORIZACIÓN PARA EMITIR LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros referidos en este informe fueron autorizados para su emisión el 18 de Enero del 2023 por parte de la Junta Directiva del Condominio