

**CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL LOMAS DE  
GRANADILLA**

**ESTADOS FINANCIEROS Y OPINIÓN DE LOS AUDITORES**

**31 DE DICIEMBRE 2023 Y 31 DICIEMBRE DE 2022**

## ÍNDICE

Informe del contador público independiente	3
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultados	6
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	7
Estado de Flujo de Efectivo	8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	9

**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 2023.*

*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 2023 y su desempeño financiero en el periodo de doce meses terminado en esa fecha, de acuerdo con normas internacionales de información financiera.

San José, 28 de marzo, del 2024

Lic. Kenneth Ramírez Méndez  
Contador Público Autorizado  
Numero de Carne 4176  
Póliza de fidelidad número 116 FIG 00007  
Vence el 30 de septiembre del 2024

Nombre del CPA: KENNETH  
RAMIREZ MENDEZ  
Carne: 4176  
Cédula: 107630355  
Nombre del Cliente:  
CONDONINIO HORIZONTAL  
RESIDENCIAL LOMAS DE  
GRANADILLA  
Identificación del cliente:  
3109343585  
Dirigido a:  
Junta Directiva  
Fecha:  
21-04-2024 05:09:28 PM  
Tipo de trabajo:  
Informe de Auditoría  
Timbre de ₡1000 de la Ley  
6663 adherido y cancelado en  
el original.



Código de Timbre: CPA-1000-11828

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

**Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ**  
**CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176**

**CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LOMAS DE GRANADILLA**  
**BALANCE DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2022**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

DETALLE	2023	2022	Notas
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$8 300	\$3 964	1
Cuentas por Cobrar	\$116 702	\$113 222	2
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$125 002</b>	<b>\$117 186</b>	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Mobiliario y Equipo Neto	\$97 890	\$106 829	3
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$97 890</b>	<b>\$106 829</b>	
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
Otros Activos	\$500	\$500	4
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>\$500</b>	<b>\$500</b>	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>\$223 392</b>	<b>\$224 515</b>	
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por Pagar	\$13 009	\$3 894	5
Anticipos Condominos	\$20 817	\$13 823	
Fondos de Reserva	\$68 314	\$63 803	5
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>\$102 140</b>	<b>\$81 520</b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$102 140</b>	<b>\$81 520</b>	
<b>PATRIMONIO</b>			
Aporte por Donación	\$5 298	\$5 298	
Revaloracion de Activos	\$11 050	\$11 050	
Resultados de Periodos Anteriores	\$126 667	\$136 200	
Resultados del Periodo Actual	-\$21 763	-\$9 553	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$121 252</b>	<b>\$142 995</b>	6
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>\$223 392</b>	<b>\$224 515</b>	

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

**CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LOMAS DE GRANADILLA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL ACUMULADO**  
**POR EL PERIODO DEL 01 DE ENERO 2023 AL 31 DE DICIEMBRE 2023**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

AÑO	2023	2022	Notas
<b>INGRESOS</b>			
Cuotas de Mantenimiento Ordinarias	\$548 552	\$502 596	
Menos: Descuento por pronto pago	-\$68 612	-\$64 077	
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$479 940</b>	<b>\$438 519</b>	7
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>			
Gastos de Administración y Operativos	\$496 474	\$439 766	8
Gastos de Depreciación	\$8 939	\$7 621	
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>\$505 413</b>	<b>\$447 387</b>	
<b>UTILIDAD BRUTA EN OPERACIÓN</b>	<b>-\$25 473</b>	<b>-\$8 868</b>	
<b>OTROS GASTOS</b>			
Gastos Financieros	\$227	\$4 751	9
Otros Gastos no Operativos	\$3 051	\$113	10
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>\$3 278</b>	<b>\$4 864</b>	
<b>Mas: OTROS INGRESOS</b>			11
Multas Construcción	\$3 000	\$3 720	
Multas por Morosidad	\$730	\$460	
Control de Acceso/ Stikers	\$776	\$0	
Cargos Administrativos Condomin	\$1 598	\$0	
Otros Ingresos	\$884	\$0	
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>\$6 989</b>	<b>\$4 180</b>	
<b>SUPERAVIT O (DEFICIT) DEL PERIODO</b>	<b>-\$21 763</b>	<b>-\$9 552</b>	

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

**CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LOMAS DE GRANADILLA**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**Por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2023**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

	Aporte por Donación	Resultados Acumulados	Revaloracion de Activos	Resultados del Periodo	TOTAL CAPITAL CONTABLE
<b>Saldos al 31 de Diciembre 2022</b>	\$5 298	\$136 200	\$11 050	-\$9 553	<b>\$142 995</b>
Revaloracion de activos				\$0	\$0
Perdida del periodo				-\$21 763	-\$21 763
Ajuste de periodos anteriores		\$20			
<b>Saldos al 31 de Diciembre 2023</b>	<b>\$5 298</b>	<b>\$136 220</b>	<b>\$11 050</b>	<b>-\$31 315</b>	<b>\$121 252</b>

*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 FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 de Diciembre 2023 y al 31 DE DICIEMBRE DEL 2022**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

	2023	2022
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN :</b>		
<b>SUPERAVIT (DEFICIT) DEL PERIODO</b>	\$ (21 763)	\$ (9 553)
<b>Ajustes para conciliar la Resultados con el Efectivo Neto</b>		
Depreciación Propiedad, Planta y Equipo	\$ 8 939	\$ 7 621
<b>Sub Total</b>	<b>\$ (12 824)</b>	<b>\$ (1 932)</b>
<b>Cambios en el Capital de Trabajo</b>		
<b>Actividades de Operación</b>		
(Aumento) Disminución de Cuentas por Cobrar	(3 480)	(7 001)
Aumento (Disminución) de Cuentas por Pagar	9 116	(1 114)
Aumento (Disminución) de Anticipos	6 994	(853)
Aumento (Disminución) Fondos de Reserva	4 511	7 732
<b>Variación Neta en partidas del Capital de Trabajo</b>	<b>\$ 17 140</b>	<b>\$ (1 236)</b>
<b>Efectivo Neto (usado) provisto en las actividades de operación</b>	<b>\$ 4 317</b>	<b>\$ (3 168)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSION :</b>		
(Aumento) Disminución de Propiedad, Planta y Equipo	-	(192)
<b>Efectivo Neto (usado) provisto en las actividades de inversión</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ (192)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO :</b>		
Aumento (Disminución) de Documentos por Pagar	-	-
Revaloracion de Activos	-	-
Utilidades Retenidas Periodos anteriores	20,00	-386,00
<b>Efectivo Neto (usado) provisto en las actividades de Financiamiento</b>	<b>\$ 20</b>	<b>\$ (386)</b>
<b>Aumento o Disminución Neta del Efectivo y equivalentes:</b>	<b>\$ 4 337</b>	<b>\$ (3 746)</b>
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del periodo 2022</b>	<b>\$ 3 964</b>	<b>\$ 7 709</b>
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo (31/12/2023)</b>	<b>\$ 8 300</b>	<b>\$ 3 963</b>

*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 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2022**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022**

---

*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, es importante resaltar como la disminución del tipo de cambio ha afectado hasta en un 18% más los gastos los cuales son pagados en colones.*

**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 período 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 con el 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**

- i. 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.*
- ii. Los ingresos se registran sobre la base de acumulado, de acuerdo con la facturación emitida.*
- iii. 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 Operativo**

- i. 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.*
- ii. 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.*
- iii. Los costos y gastos de operación se registran sobre la base de acumulado, independientemente del momento de su pago.*
- iv. 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 2023 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2022**

*ESTADOS FINANCIEROS*

*Los valores económicos que se muestran seguidamente son importes con fecha de corte al 31 de diciembre del 2023.*

1. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO:**

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

DETALLE	2023	2022
<b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>		
<b>Efectivo en Caja</b>		
Fondo de Caja Chica	284,69	236,13
<b>Efectivo en Cuentas Corrientes</b>		
Bac San José Cta. 926057357 Dólares	3619,66	47,48
Bac San José Cta. 905024949 Dólares	4323,14	2972,23
Bac San José Cta. 905024915 Colones	72,69	707,98
<b>Total Efectivo y Equivalentes</b>	<b>\$ 8 300</b>	<b>\$ 3 964</b>

2. **CUENTAS POR COBRAR**

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

DETALLE	2023	2022
<b>Cuentas por Cobrar</b>		
Cuentas a Cobrar -Condóminos cuotas Ordinarias	114 116	110 172
Cuentas a Cobrar -Condóminos cuota Extraordinaria	2 586	3 025
Cuentas a Cobrar - Otros	0	24
<b>Total Cuenta a Cobrar</b>	<b>\$ 116 702</b>	<b>\$ 113 222</b>

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	2023	2022
<b>Propiedad Planta y Equipo</b>		
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
<b>Total Costo Adquisición</b>	<b>184 763</b>	<b>184 763</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>86 873</b>	<b>77 934</b>
<b>TOTAL ACTIVO FIJO NETO</b>	<b>\$ 97 890</b>	<b>\$ 106 829</b>

4. OTROS ACTIVOS

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

DETALLE	2023	2022
<b>Otros Activos</b>		
Depósitos en Garantía	56	56
Licencias	444	444
<b>Total Otros Activos</b>	<b>\$ 500</b>	<b>\$ 500</b>



5. PASIVOS CORRIENTES

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

DETALLE	2023	2022
<b>Cuentas a Pagar</b>		
Proveedores	13 009	3 894
Depósitos de Condóminos no identificados	20 817	13 823
<b>Sub Total</b>	<b>33 826</b>	<b>17 717</b>
Fondos de Reserva	68 314	63 803
<b>Total Cuenta a Pagar</b>	<b>\$ 102 140</b>	<b>\$ 81 520</b>

6. PATRIMONIO

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

DETALLE	2023	2022
<b>Patrimonio</b>		
Aporte por Donación	5 298	5 298
Revalorización de Activos	11 050	11 050
Resultados de Periodos Anteriores	126 667	136 200
Resultados del Periodo	-21 763	-9 553
<b>Total Patrimonio</b>	<b>\$ 121 252</b>	<b>\$ 142 995</b>

7. INGRESOS

A continuación, se muestra los ingresos de las cuotas de sostenimiento que aporta cada

DETALLE	2023	2022
<b>Ingresos</b>		
Cuotas de Mantenimiento Ordinarias	548 552	502 596
Menos: Descuento por pronto pago	-68 612	-64 077
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$ 479 940</b>	<b>\$ 438 519</b>

condómino comprendida en un periodo de 12 meses, iniciando el 01 enero del 2023 al 31 de diciembre de 2023.

8. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERATIVOS

DETALLE	2023	2022
Servicio de Vigilancia y Seguridad	274 578	231 556
Mantenimiento Jardineria	92 218	75 482
Alquiler Cámaras de Seguridad	29 086	29 086
Servicios Legales	3 390	341
Gastos del Personal	72	2 404
Mantenimiento y Reparación Areas Comunes	15 922	15 900
Servicios Profesionales	42 218	35 100
Servicios Públicos	9 337	7 037
Mejoras e inversiones / Instalaciones	10 735	32 062
Mantenimiento Cerca Eléctrica	6 297	6 624
Barrera Aut (Plumas) y Portones	9 613	0
Otros	11 947	4 175
<b>Total Gastos Administración y Operativos</b>	<b>\$ 505 413</b>	<b>\$ 439 766</b>

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

9. GASTOS FINANCIEROS

DETALLE	2023	2022
<b>Gastos Financieros</b>		
Gastos Bancarios	227	233
Intereses Leasing Vehículo	0	0
<b>Total Gastos Financieros</b>	<b>\$ 227</b>	<b>\$ 233</b>

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

10. OTROS GASTOS NO OPERATIVOS

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

DETALLE	2023	2022
<b>Otros Gastos No Operativos</b>		
Impuesto a las sociedades	329	0
Diferencial Cambiario	1 839	4 632
Otros		
<b>Total Gastos No Operativos</b>	<b>\$ 2 168</b>	<b>\$ 4 632</b>

11. OTROS INGRESOS

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

<b>DETALLE</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Otros Ingresos</b>		
Multas por Morosidad de condóminos	2 329	2 720
Multas construccion	3 000	1 000
Control de Acceso	776	460
<b>Total Otros Ingresos</b>	<b>\$ 6 105</b>	<b>\$ 4 180</b>

*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 25 de marzo del 2024 por parte de la Junta Directiva del Condominio*