

EDIFICIO FURATENA P.H.
NIT. 890910338-8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2022

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE:

El edificio Furatena PH, con NIT.890.910.338-8, es una entidad jurídica de carácter civil sin ánimo de lucro, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, Colombia, Carrera 47 No.50-24, constituida mediante personería jurídica No.532 del Libro Tercero, Expediente No.02-37333-06, inscrita en la secretaría de Gobierno de Medellín.

La Copropiedad se encuentra regulada por el Régimen de Propiedad Horizontal “Ley 675 de 2001”.

NOTA 2. RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

2.1. Políticas Contables Generales

La Copropiedad para contar con lineamientos estándares que faciliten el procesamiento de la información contable recopilada en un período dado y procesar la información para elaborar los estados financieros de los sucesos económicos, utilizará las siguientes políticas contables:

- a. Adopción de la Normativa Contable aplicable: En la preparación de los estados financieros la Copropiedad, aplicará los marcos técnicos normativos correspondientes, contenidos en el Decreto 2420 de 2015.

La Administración es la principal responsable, en velar que dichos estados financieros estén preparados y presentados con los requerimientos que establece la norma citada.

- b. Supuestos contables: La Copropiedad para elaborar sus estados financieros, los estructura bajo los siguientes supuestos contables:

- ✓ Base de acumulación (o devengo): La Copropiedad reconocerá los efectos de las transacciones y demás sucesos cuando ocurren, así mismo, se registrarán en los libros contables y se informará sobre ellos en los estados de los períodos con los cuales se relacionan.
- ✓ Negocio en marcha: La Copropiedad preparará sus estados financieros sobre la base que está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Si existiese la necesidad de liquidar o cortar de forma importante la escala de las operaciones de la Copropiedad, dichos estados deberán prepararse sobre una base diferente y, si así fuera, se revelará información sobre la base utilizada en ellos.

- c. Bases de medición: La Copropiedad para determinar los importes monetarios cuando se reconocen los elementos de los estados financieros, deberá medirlos de acuerdo a las siguientes bases:

- ✓ Costo histórico: Para los activos de la Copropiedad el costo histórico será el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contrapartida entregada para adquirir el activo en el momento de la adquisición. Para los pasivos de la Copropiedad, el costo histórico será el valor del producto recibido a cambio de incurrir en la deuda o, por las cantidades de efectivo y otras partidas equivalentes que se espera pagar para satisfacer la correspondiente deuda, en el curso normal de la operación.
- ✓ Valor razonable: La Copropiedad reconocerá el valor razonable como el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

- d. Características cualitativas: La Copropiedad al elaborar sus estados financieros aplicará las características cualitativas a la información financiera, para que así esta pueda adecuarse a las necesidades comunes de los diferentes usuarios, con

EDIFICIO FURATENA P.H.
NIT. 890910338-8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2022

el fin de propiciar el cumplimiento de los objetivos de la Copropiedad y garantizar la eficacia en la utilización de dicha información.

- e. Moneda funcional: La Copropiedad expresará en los encabezados de los estados financieros la utilización de la moneda funcional, la cual es el peso colombiano.
- f. Presentación de estados financieros
- ✓ Presentación razonable: La Copropiedad presentará razonable y fielmente la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo, revelando información adicional necesaria para la mejor razonabilidad de la información.
 - ✓ En la preparación de los estados financieros de la Copropiedad aplicará los marcos técnicos normativos correspondientes, contenidos en el Decreto 2420 de 2015.
 - ✓ Frecuencia de la información: La Copropiedad presentará un juego completo de estados financieros anualmente, el cual estará conformado por: Un estado de situación financiera; un estado de resultado integral; un estado de cambios en el patrimonio; un estado de flujo de efectivo y las notas a los estados financieros.
 - ✓ Revelaciones en las notas a los estados financieros: Las notas a los estados financieros se presentarán de forma sistemática, haciendo referencia a los antecedentes de la sociedad, la conformidad con la normativa internacional, las partidas similares que poseen importancia relativa se presentarán por separado, la naturaleza de sus operaciones y principales actividades; el domicilio legal; su forma legal, incluyendo el dispositivo o dispositivos de Ley pertinentes a su creación o funcionamiento.

Para asegurar que la nota está completa, deberá repasar el estado de situación financiera y el estado de resultado para cada rubro de presentación importante y verificar la revelación de la política contable.

Los cambios en políticas, métodos y prácticas contables deben ser revelados y debe exponerse el efecto en los estados financieros, su tratamiento se rige por la sección 10, de la NIIF para las PYMES.

2.2 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Bajo esta denominación, se agrupan las cuentas de los recursos de liquidez inmediata con que cuenta la Copropiedad, que puede utilizar para el desarrollo de su objeto social, dentro de los cuales se encuentran los siguientes activos financieros: Caja general, Cajas menores, Cuentas de ahorro y corrientes en moneda nacional y extranjera, el efectivo restringido y las inversiones con vencimiento inferior a tres (3) meses.

Los equivalentes al efectivo se tienen principalmente para cumplimiento de compromisos de pago a menos de tres (3) meses. Las inversiones financieras se consideran como equivalentes al efectivo, en la medida en que sean fácilmente convertibles a una cantidad determinada de efectivo y estén sujetas a riesgos insignificantes de cambios en su valor.

2.3. Políticas Contables para las Inversiones

Las inversiones son instrumentos financieros activos que otorgan derechos contractuales, para efectos de reconocimiento contable, se clasificarán en:

- a. Inversiones a costo amortizado: Se utilizará para inversiones de renta fija (títulos de deuda), sobre las cuales se tiene la intención de conservar flujos contractuales del activo sin tener la necesidad de conservar hasta el vencimiento como:

EDIFICIO FURATENA P.H.
NIT. 890910338-8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2022

CDT's y Bonos. Estas inversiones se reconocerán cuando ocurran, es decir en el momento en que la Copropiedad se convierte en parte obligada, o sea, cuando se da la compra.

- b. Inversiones a valor razonable con cambios en el resultado: Las inversiones a valor razonable pueden ser inversiones de renta fija o variable que se tienen con la intención de vender en corto plazo y obtener rentabilidad por fluctuaciones en su precio o cuyas características de los flujos de efectivo hacen que no haya condiciones establecidas para pago de capital y/o intereses.

Estas inversiones se reconocen en el momento en que la Copropiedad se convierte en parte obligada, lo cual ocurre, cuando se da la compra o cuando se realiza el pago, lo que suceda primero.

En el momento del reconocimiento inicial la inversión se registra por su valor razonable, que usualmente es el de compra.

Al fin de cada mes, estas inversiones se valorarán con base en el valor de mercado, según información que será provista por el administrador del fondo o determinado por la Copropiedad. La diferencia entre la nueva valoración y el saldo en libros a esa fecha se reconoce en resultados como ingreso o gasto por valoración de instrumentos financieros del período, según el resultado de la valoración.

2.4. Políticas Contables para las Cuentas por Cobrar

Esta política aplica para todas las cuentas por cobrar de la Copropiedad consideradas en las NIIF como un activo financiero en la categoría de préstamos y partidas por cobrar de la NIC 39 Instrumentos Financieros, SECCIÓN 11 Instrumentos financieros básicos, dado que representan un derecho a recibir efectivo u otro activo financiero en el futuro.

Esta política aplica para las siguientes cuentas por cobrar o activos financieros:

- a. Cuentas por cobrar copropietarios.
- b. Cuentas por cobrar a empleados.
- c. Cuentas por cobrar a particulares.
- d. Cuentas por cobrar varias.

Los derechos deben ser reconocidos en el mes en que fueron transferidos los bienes o servicios (sus riesgos y beneficios), mediante estimación realizada sobre los ingresos relacionados, independientemente de la fecha en que se elaboren los documentos. El monto a reconocer será su valor nominal original establecido de acuerdo con las tarifas fijadas y los acuerdos contractuales con cada tercero.

Todos los activos financieros sin tasa de interés establecida, cuyo plazo pactado supere los 360 días, se miden posteriormente a su reconocimiento, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, para efectuar la medición al costo amortizado.

Las cuentas por cobrar a corto plazo, sin tasa de interés establecida, se miden por el importe del documento original si el efecto del descuento no es importante relativamente. Por ende, los flujos de efectivo relativos a las partidas por cobrar a corto plazo (inferior a 360 días), no se descontarán si el efecto del descuento no es importante.

De lo contrario, la valoración de estos instrumentos se realizará utilizando el método del costo amortizado a la tasa de interés efectiva.

En la Copropiedad una cuenta por cobrar será retirada del estado de Situación Financiera, cuando el deudor cancele la deuda

EDIFICIO FURATENA P.H.
NIT. 890910338-8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2022

y quede a paz y salvo con sus obligaciones.

Igualmente, una cuenta por cobrar podrá también ser retirada, cuando una vez efectuados los análisis pertinentes, se considera irrecuperable. En este caso, se debe retirar la proporción o la totalidad de la cuenta según los resultados del análisis de su recuperabilidad dando aplicación de la política contable de deterioro de valor de cuentas por cobrar bajo NIIF.

2.5. Políticas Contables para el Deterioro de Cuentas por Cobrar

Una cuenta por cobrar o un grupo de ellas estarán deterioradas, y se habrá producido una pérdida por deterioro del valor sí, y solo si, dada la ocurrencia de uno o más eventos después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de ellos, que pueda ser evaluado con fiabilidad.

La Administración analizará los siguientes eventos que corresponden a la evidencia objetiva de que una cuenta por cobrar o un grupo de ellas están posiblemente deterioradas:

- a. Incumplimientos o moras en el pago: Se entenderá que existe riesgo por incumplimiento cuando la cuenta por cobrar presente morosidad mayor a 90 días.
- b. Cuando el deudor tenga dificultades financieras significativas, esto es, cuando haya sido reportado en centrales de riesgos.
- c. Cuando el deudor solicite concesiones de ampliación de plazos para cancelar sus obligaciones o refinanciación.
- d. Cuando el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera, como dificultades financieras significativas del deudor; entendiéndose que estén en liquidación, concordato, reestructuración e intervención.

Si se cumple uno (1) de los indicadores mencionados anteriormente, existirá evidencia de que la cuenta por cobrar o las cuentas por cobrar han perdido valor y se procederá a reconocer la pérdida correspondiente.

Todas las cuentas por cobrar sin tasa de interés establecida, cuyo plazo pactado es inferior a 360 días, deben deteriorarse al ciento por ciento (100%) cuando superen los 360 días de mora.

2.6. Políticas Contables para Propiedades, Planta y Equipo

La presente política aplica para la contabilización de los siguientes elementos de Propiedades, Planta y Equipo:

- a. Maquinaria y equipo.
- b. Muebles, enseres y equipos de oficina.
- c. Equipos de comunicación y computación.

Bienes que se llevarán directamente a resultados: Son aquellos que por sus características se reconocerán en el Estado de Resultados en el momento de adquisición, tales como:

- a. Los bienes que no se espere utilizar por más de un (1) año, dado que se consideran como un elemento de consumo, independientemente de la cuantía de la compra individual o global.
- b. Los bienes que se esperen utilizar por más de un (1) año, pero el monto de su compra es inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.
- c. Los bienes que se espera utilizar por más de un (1) año y su cuantía es significativa, pero no se espera recibir beneficios económicos de ellos, ni prestan un apoyo administrativo.

Un bien o elemento de Propiedades, Planta y Equipo se reconocerá como activo en el momento en el que cumpla con los siguientes criterios:

- a. Sea un recurso tangible controlado por la Copropiedad.
- b. Sea probable que el Edificio obtenga los beneficios económicos futuros derivados del activo o sea utilizado para fines

EDIFICIO FURATENA P.H.
NIT. 890910338-8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2022

administrativos.

- c. Se espere utilizar en el giro normal de los negocios de la Copropiedad en un período superior a un (1) año.
- d. La Copropiedad ha recibido los riesgos y beneficios inherentes al activo independientemente de la titularidad jurídica.
- e. El valor del activo pueda ser medido fiable y razonablemente.

Los costos en que se incurre con el fin de que el activo genere mayores beneficios económicos futuros, serán capitalizados; las demás erogaciones serán llevadas a resultados en el momento en que se incurra en ellas.

La Copropiedad medirá las propiedades, planta y equipo con posterioridad a su reconocimiento por su costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro acumulada que haya sufrido el activo.

La Copropiedad reconocerá la depreciación de las Propiedades, Planta y Equipo durante su vida útil mediante la distribución racional y sistemática de su costo, utilizando para el efecto el método de línea recta. El cargo por depreciación se reconocerá en el resultado del período. El valor residual no será base de depreciación.

Previo al cierre contable anual, la Copropiedad deberá asegurar que el costo neto en libros de las Propiedades, Planta y Equipo no exceda su valor recuperable. Si existen indicios de pérdida de valor, se debe calcular el valor recuperable del activo, (valor razonable menos los costos de venta) y se compara con el valor en libros, teniendo en cuenta:

Cuando se determine la existencia de pérdidas de valor se deberá rebajar el importe correspondiente a la pérdida del valor del activo, contra una cuenta de resultados. Adicionalmente, se revisará la vida útil del activo y su valor residual para determinar si continúan reflejando la realidad del activo, o si, por el contrario, deben ser ajustadas.

2.7. Políticas Contables para Gastos Pagados por Anticipado

Esta política aplica para aquellas erogaciones en las cuales se acuerda su pago antes de obtener el beneficio que del mismo se deriva, a fin de asegurar la obtención de un bien o servicio.

Esta política sólo incluirá aquellas erogaciones que cumplan las condiciones para ser activos, a saber:

- a. Que sea probable que la Copropiedad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo.
- b. Que el importe pueda ser valorado fiablemente.

Las partidas de gastos pagados por anticipado de las cuales es probable que la Copropiedad obtenga un beneficio económico futuro, son las que, por acuerdo con el proveedor, se puede obtener la devolución del dinero restante, en caso de que el bien o servicio objeto del prepago no sea utilizado por todo el tiempo del prepago pactado.

Los gastos pagados por anticipado se amortizan por el método de línea recta sobre el 100% de su costo en el tiempo de duración del contrato. La amortización se efectúa contra la cuenta contable del gasto, en la medida en que se utilicen los beneficios y en forma proporcional al tiempo del prepago.

2.8. Políticas Contables para Cuentas por Pagar

Esta política contable aplica para cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar de la Copropiedad, que se encuentran bajo la categoría de instrumentos financieros de tipo pasivo, a saber:

- a. Proveedores por compras de bienes y servicios.
- b. Acreedores por seguros y servicios en general.
- c. Avances y anticipos recibidos.
- d. Otras cuentas por pagar.

EDIFICIO FURATENA P.H.
NIT. 890910338-8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2022

La Copropiedad reconoce como un pasivo financiero de naturaleza acreedor (cuentas por pagar) los derechos de pago a favor de terceros originados en prestación de servicios recibidos o la compra de bienes a crédito y otras obligaciones contraídas a favor de terceros.

Se reconoce una cuenta por pagar en el Estado de la Situación Financiera, en la medida en que se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Que el servicio o bien haya sido recibido a satisfacción.
- b. Que la cuantía del desembolso a realizar pueda ser evaluada con fiabilidad.
- c. Que sea probable que como consecuencia del pago de la obligación presente se derive la salida de recursos que llevan incorporados beneficios económicos futuros.

La Copropiedad eliminará de sus Estados Financieros una cuenta por pagar sólo cuando la obligación correspondiente se haya extinguido bien sea por que se haya cancelado, pagado o expirado.

2.9. Políticas Contables para Beneficios a Empleados

La Copropiedad agrupa dentro de los beneficios a corto plazo, aquellos otorgados a los empleados, pagaderos en un plazo no mayor a los doce (12) meses siguientes al cierre del período en el que se ha generado la obligación o prestado el servicio, a saber: Salarios, auxilio de transporte, prima de servicios, cesantías, intereses sobre cesantías, vacaciones, aportes al sistema de seguridad social, ausencias remuneradas a corto plazo e incentivos pagaderos dentro de los doce (12) meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios correspondientes.

Los beneficios a corto plazo se reconocen en el momento en que el empleado ha prestado sus servicios.

Los beneficios conocidos desde la fecha de inicio del período contable, se reconocerán gradualmente según el tiempo laborado durante el mismo. Los beneficios no identificados al comienzo del período se reconocerán como un gasto dentro del mes contable en el que sean pagados.

Anualmente se efectuará una consolidación de los beneficios, la cual constituye la base para su ajuste contable respecto al pasivo existente en dicho momento.

Los beneficios se miden por el valor establecido entre las partes de acuerdo con la normatividad laboral vigente en Colombia, así:

- a. Los salarios y el auxilio de transporte se medirán por el valor establecido entre las partes y no deben ser inferiores a los fijados por Ley.
- b. La prima de servicios se reconocerá como un salario mensual por cada año o proporcional al tiempo laborado. Este beneficio se liquida en dos (2) cuotas durante el año, una en junio y la otra en diciembre.
- c. El auxilio de cesantías equivale a un (1) salario mensual por año laborado. Este beneficio debe consignarse al fondo de cesantías antes del día 14 de febrero del año siguiente a su reconocimiento.
- d. Los intereses a las cesantías son iguales al 1% de las cesantías mensuales. Los intereses se cancelan a los empleados en el mes de enero del año siguiente a su causación.
- e. Las vacaciones corresponden a quince (15) días de salario por cada año laborado.

La Copropiedad actualmente no tiene establecidos beneficios a largo plazo.

2.10. Políticas Contables para los Ingresos de Actividades Ordinarias

EDIFICIO FURATENA P.H.
NIT. 890910338-8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2022

Los ingresos son definidos en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Estados Financieros, como incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio.

El concepto de ingreso comprende tanto los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias propiamente dichos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Copropiedad y adoptan una gran variedad de nombres, tales como: Cuotas de administración, intereses, aprovechamientos, etc. El objetivo de esta Política es establecer el tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias que surgen de ciertos tipos de transacciones y otros eventos.

El ingreso de actividades ordinarias será reconocido cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Copropiedad y estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad. Esta Política identifica las circunstancias en las cuales se cumplen estos criterios para que los ingresos de actividades ordinarias sean reconocidos.

Esta Política debe ser aplicada al contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

- a. Cuotas de administración ordinaria y extraordinaria.
- b. Ingresos financieros.
- c. Otros ingresos.

El importe de los ingresos de actividades ordinarias derivados de una transacción se medirá al valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Copropiedad pueda otorgar.

En la mayoría de los casos, la contrapartida revestirá la forma de efectivo o equivalentes al efectivo, por lo tanto, el ingreso de actividades ordinarias se mide por la cantidad de efectivo o equivalentes al efectivo recibidos o por recibir.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO: Este valor lo constituyen los dineros que tiene la Copropiedad a su disposición en caja menor y en las entidades financieras para atender sus operaciones. El efectivo restringido corresponde al valor de la inversión correspondiente al Fondo Ley 675, que se encuentra en una fiducia en el banco Caja Social:

CUENTA	2022	2021
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Caja Menor	567.000	567.000
Bancos y Otras Entidades con Actividad Financiera	5.612.773	22.854.852
Fiducia Banco Caja Social-Excedentes	81.296.117	187.922.024
Fiducia Banco Caja Social-Fondo Ley 675	103.365.982	91.652.880
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	190.841.873	302.996.756

NOTA 4. DEUDORES: Su saldo corresponde a las cuotas de administración adeudadas por los copropietarios, al valor de la responsabilidad pendiente del señor Gustavo Vélez y la cuenta por cobrar a la EPS Coomeva por concepto de una licencia de maternidad. El deterioro corresponde a la provisión de los valores por cobrar a copropietarios con morosidad superior a 12 meses, al igual que a la provisión al 100% de la cuenta por cobrar al señor Gustavo Vélez y a la EPS Coomeva, tanto la cuenta por cobrar como la provisión de Coomeva EPS, fueron retirados del estado de situación financiera de la copropiedad luego de haber analizado y concluida su incobrabilidad; el detalle de los deudores es el siguiente:

EDIFICIO FURATENA P.H.
NIT. 890910338-8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2022

CUENTA	2022	2021
DEUDORES		
Copropietarios – Cuotas Ordinarias	71.496.348	71.556.742
Copropietarios – Cuotas Extraordinarias	13.824.415	13.824.415
Deudores Varios	20.819.963	22.983.763
Menos: Deterioro Copropietarios	-64.318.984	-63.349.205
Deterioro Deudores Varios	-20.653.763	-22.983.763
TOTAL DEUDORES	21.167.979	22.031.952

NOTA 5. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO: En este grupo se encuentran registrada la Maquinaria, los Muebles de Oficina y Equipos de Cómputo y Comunicación que posee la Copropiedad para el desarrollo de las actividades propias de su objeto social. Al cierre del año 2022, la propiedad, planta y equipo que posee la copropiedad se encuentra depreciada al 100%, así:

CUENTA	2022	2021
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		
Maquinaria y Equipo	0	14.737.480
Muebles y Equipo de Oficina	0	10.161.241
Equipo de Computación y Comunicación	7.636.852	60.257.444
Depreciación Acumulada	-7.636.852	-77.438.316
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0	7.717.849

NOTA 6. CUENTAS POR PAGAR: Son las acreencias contraídas con terceros en desarrollo de las actividades propias de la Copropiedad (Servicios de mantenimiento, Servicios Públicos, Retención en la fuente, Aportes a seguridad Social y caja menor), las retenciones de nómina son obligaciones contraídas por algunos empleados con entidades externas, su detalle es el siguiente:

CUENTA	2022	2021
CUENTAS POR PAGAR		
Gastos Causados por Pagar	24.233.801	22.409.618
Retenciones de Nómina	633.988	314.357
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	24.867.789	22.723.975

NOTA 7. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS: Corresponde al valor de las obligaciones de la Copropiedad con todos sus empleados por concepto de prestaciones sociales como consecuencia de los derechos adquiridos de conformidad con las disposiciones legales vigentes:

CUENTA	2022	2021
OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS		
Cesantías	16.121.499	15.837.844
Intereses sobre Cesantías	1.934.579	1.869.028
Vacaciones	3.844.445	3.762.555
TOTAL OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMP.	21.900.523	21.469.427

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2022

NOTA 8. OTROS PASIVOS: Este rubro corresponde al valor recibido anticipadamente de parte de algunos copropietarios para cubrir las cuotas de administración, así:

CUENTA	2022	2021
OTROS PASIVOS		
Anticipos Recibidos – Cuotas Ordinarias	1.630.123	593.132
TOTAL OTROS PASIVOS	1.630.123	593.132

NOTA 9. PATRIMONIO: Corresponde a los resultados del ejercicio, a los resultados de ejercicios anteriores y a los resultados por adopción de las NIIF. En el año 2022 la Revisoría Fiscal dispuso unificar el valor de Resultados por adopción de NIIF a la cuenta resultados de ejercicios y llevar a una cuenta específica en el patrimonio el valor del fondo ley 675. Su detalle es el siguiente:

CUENTA	2022	2021
RESULTADOS DEL EJERCICIO		
Superávit (Déficit)	-131.523.333	-62.892.447
TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	-131.523.333	-62.892.447
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		
Superávit (Déficit))	194.503.461	334.278.624
TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTER	194.503.461	334.278.624
RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION NIIF		
Superávit (Déficit)	0	16.573.846
TOTAL RESULTADOS POR ADOPCION NIIF	0	16.573.846
FONDO LEY 675		
Fondo Ley 675	100.631.289	0
TOTAL FONDO LEY 675	100.631.289	0
TOTAL PATRIMONIO	163.611.417	287.960.023

NOTA 10. CUENTA DE REVELACION DE LA INFORMACIÓN: En cuentas de revelación deudoras se registran los intereses adeudados por los copropietarios en mora y los activos castigados; en las cuentas de revelación acreedoras las consignaciones no identificadas que por su antigüedad se llevaron en algún momento al ingreso. Su detalle es el siguiente:

CUENTA	2022	2021
CUENTAS DE REVELACION		
DEUDORAS		
Intereses Copropietarios	71.770.186	60.358.588
Activos Castigados – Deudores	56.554.144	56.554.144
TOTAL CUENTAS DE REVELACION DEUDORAS	128.324.330	116.912.732
ACREEDORAS		
Consignaciones por Identificar	3.318.466	3.318.466
TOTAL CUENTAS DE REVELACION ACREEDORAS	3.318.466	3.318.466

EDIFICIO FURATENA P.H.
NIT. 890910338-8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2022

NOTA 11: INGRESOS: Los ingresos son presentados, de acuerdo al presupuesto que aprobó la asamblea de copropietarios para el periodo contable. Registra tanto los ingresos ordinarios como los extraordinarios. Dentro de los ingresos ordinarios están las cuotas de administración, los otros ingresos corresponden a los rendimientos financieros generados por las cuotas de administración en mora y las inversiones en las entidades financieras, al reintegro de incapacidades. En los ingresos diversos está el retiro de una cuenta por pagar por liquidación de la entidad a la que se le debía, al reintegro del valor de tarjetas electrónicas y tope llantas de parqueaderos: su detalle es el siguiente:

CUENTA	2022	2021
INGRESOS		
Cuotas de Administración Ordinarias	724.642.810	703.513.200
Ingresos por Rendimientos Financieros	16.300.802	4.527.134
Indemnizaciones por Sinistros	0	4.256.652
Reintegro Incapacidades	4.054.472	2.812.774
Ingresos Diversos	3.367.901	723.305
TOTAL INGRESOS	748.365.985	715.833.065

NOTA 12. GASTOS: Este grupo comprende los valores pagados por la Copropiedad con cargo a resultados en desarrollo de sus actividades. Su detalle es el siguiente:

CUENTA	2022	2021
BENEFICIOS A EMPLEADOS		
Salarios	157.051.759	143.303.749
Horas Extras, Festivos y Recargos Nocturnos	28.093.472	29.742.383
Auxilio de Transporte	13.923.939	12.611.254
Cesantías	16.915.552	15.956.378
Intereses Sobre Cesantías	1.970.424	1.870.648
Prima de Servicios	17.206.724	16.523.911
Vacaciones	9.075.289	7.093.360
Obsequio Navidad-Aguinaldo	8.600.013	7.930.542
Dotación	5.161.583	5.765.600
Capacitación Personal	0	952.000
Gastos Médicos	626.400	389.800
Aportes Seguridad Social	39.251.674	38.621.577
Aportes Parafiscales	17.301.400	16.078.900
GASTOS GENERALES		
Honorarios Revisoría Fiscal	12.310.760	11.759.998
Honorarios Contabilidad	11.769.842	11.162.138
Honorarios Nivel Freático	1.080.000	0
Honorarios SGSST y PMIRS	3.647.400	6.156.000
Honorarios Asesoría Jurídica	1.000.000	0
Honorarios Digitalización Planos	1.600.000	0
Honorarios Soporte Software	2.018.100	1.629.000
Honorario Política Datos Personales	0	560.000
Honorarios Manejo de Residuos	0	500.000

EDIFICIO FURATENA P.H.
NIT. 890910338-8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2022

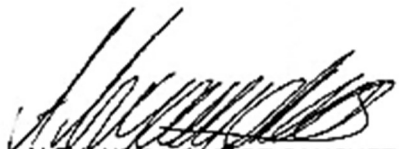
<u>AFILIACIONES</u>		
Afiliación y Sostenimiento - Corpocentro	1.000.000	757.000
<u>SEGUROS</u>		
Seguro Edificio	34.295.180	33.821.272
<u>SERVICIOS</u>		
Servicios Temporales	2.950.377	10.839.949
Acueducto y Saneamiento	103.510.791	87.362.335
Energía Eléctrica	89.772.984	55.221.095
Teléfono e Internet	3.271.276	3.500.536
Manejo de Residuos peligrosos	315.500	0
Fumigación	3.855.600	2.365.200
Monitoreo de Alarmas	3.707.882	2.069.707
Consumo Nivel Freático	12.800.905	0
<u>LEGALES</u>		
Gastos Notariales y Trámites Legales	325.540	16.800
<u>MANTENIMIENTOS</u>		
Mantenimiento Edificio (1)	54.364.548	150.897.407
Mantenimiento Ascensor (2)	54.431.539	3.448.630
Mantenimiento Otros Equipos (3)	15.082.969	10.743.876
<u>ORNAMENTALES</u>		
Arreglos Navideños	3.785.190	3.915.299
<u>DEPRECIACIONES</u>		
Muebles y Equipos	0	557.060
Equipos de Cómputo	1.590.194	4.770.576
Equipo de monitoreo	7.636.855	0
<u>DETERIORO DEUDORES</u>		
Copropietarios	969.779	6.848.059
<u>DIVERSOS</u>		
Gastos de Asamblea y Consejo de Administración	2.559.103	2.010.989
Elementos de Aseo y Cafetería	4.839.970	5.124.334
Útiles Papelería y Fotocopias	1.857.508	1.302.839
Pasajes Urbanos	275.700	208.700
Provisión Fondo Ley 675	7.174.727	0
Gastos Extraordinarios – Obras aprobadas por la asamblea (4)	108.384.680	350.000
Gastos Emergencia Sanitaria - Covid 19	277.402	2.085.645
Activos Fijos de Menor Cuantía (5)	8.650.824	11.847.183
Implementación Plan de Emergencia	510.000	49.354.967
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION	876.801.354	1.040.309.079
(1) Se hicieron reparaciones y mantenimientos relacionados con las zonas comunes del edificio tales como: Pintura de paredes y techos, sellada de ventanería, brillada de pisos, eléctricos, de acueducto y alcantarillado, adecuación de cocineta, adecuación de cuarto de residuos peligrosos y todos los demás necesarios para el buen funcionamiento del edificio. (2) Durante el año 2022 se continuo con el mantenimiento preventivo mensual de los ascensores, el cual inicio nuevamente desde el mes de diciembre de 2021.		

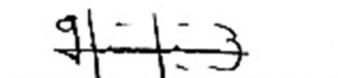
EDIFICIO FURATENA P.H.
NIT. 890910338-8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2022

- (3) Corresponde al mantenimiento y las reparaciones hechas durante el año 2022, a la subestación eléctrica, a las motobombas, al CCTV y al equipo de cómputo.
- (4) Se ejecutaron las obras aprobadas por la asamblea así: Reparación mortero primer nivel de los parqueaderos por valor de \$26.291.898; Cambio de puertas enrollables \$27.500.000, implementación de la red contra incendio \$49.612.632 y DPS subestación eléctrica ascensores \$4.980.150.
- (5) Durante el año se adquirieron algunos activos para uso de la Copropiedad que, de acuerdo a su valor (menor a un SMLMV), no se registran como activos fijos, según la política NIIF adoptada por la Copropiedad; dichos activos fueron los siguientes: Computador y escritorio administración, Sillas portería, Disco duro y cámaras para el CCTV.

NOTA 13. OTROS GASTOS: En Este rubro están contabilizados los gastos bancarios (Comisiones e IVA comisiones), la condonación de intereses aprobados en la asamblea ordinaria del año 2022 a la oficina 1004.

CUENTA	2022	2021
OTROS GASTOS		
Gastos Bancarios	3.087.781	774.033
Ajuste al Peso	183	22.986
TOTAL OTROS GASTOS	3.087.964	797.019


ALEXANDRA MUÑOZ SANCHEZ
Representante Legal
C.C. 32.181.794


GLADYS MURCIA RAMIREZ
Contadora
T.P. 91867 T