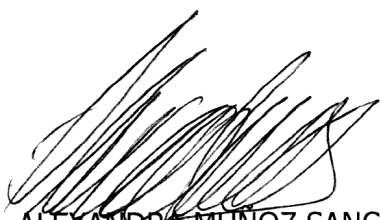


CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

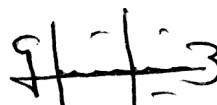
Las suscrita Representante Legal y Contadora del EDIFICIO FURATENA P.H. con
NIT 890.910.338 - 8

CERTIFICAN QUE:

1. Los activos y pasivos de la Copropiedad a diciembre 31 de 2022 existen y las transacciones registradas se han realizado durante el período.
2. Los hechos económicos realizados durante el ejercicio 2022 han sido reconocidos.
3. Los activos representan probables beneficios económicos futuros y los pasivos representan sacrificios económicos futuros, obtenidos o a cargo del ente económico en la fecha de corte.
4. Todos los elementos han sido reconocidos por los importes apropiados.
5. Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.
6. Las cifras de los estados financieros han sido fielmente tomadas de los libros oficiales de contabilidad.



ALEXANDRA MUÑOZ SANCHEZ
Representante Legal
C.C. 32.181.794



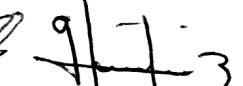
GLADYS MURCIA RAMIREZ
Contadora
T.P. 91867 T

EDIFICIO FURATENA P.H.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(Cifras expresadas en pesos Colombianos)

CUENTA	NOTAS	DIC. 2022	DIC. 2021	VARIACION	
				\$	%
ACTIVO					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	3				
Caja		567,000	567,000	0	0.00%
Bancos y Otras Entidades con Actividad Financiera		5,612,773	22,854,852	-17,242,079	-75.44%
Efectivo Restringido		103,365,983	91,652,880	11,713,103	12.78%
Equivalentes al Efectivo		81,296,117	187,922,024	-106,625,907	-56.74%
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		190,841,873	302,996,756	-112,154,883	-37.02%
DEUDORES	4				
Copropietarios		85,320,763	85,381,157	-60,394	-0.07%
Deudores Varios		20,819,963	22,983,763	-2,163,800	-9.41%
Menos: Deterioro Deudores		-84,972,747	-86,332,968	1,360,221	-1.58%
TOTAL DEUDORES		21,167,979	22,031,952	-863,973	-3.92%
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	5				
Maquinaria y Equipo		7,636,852	14,737,480	-7,100,628	-48.18%
Muebles y Equipo de Oficina		0	10,161,241	-10,161,241	-100.00%
Equipo de Computación y Comunicación		0	60,257,444	-60,257,444	-100.00%
Depreciación Acumulada		-7,636,852	-77,438,316	69,801,464	-90.14%
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		0	7,717,849	-7,717,849	-100.00%
TOTAL ACTIVO		212,009,852	332,746,557	-120,736,705	-36.28%
PASIVO					
CUENTAS POR PAGAR	6				
Gastos Causados por Pagar		24,233,801	22,409,618	1,824,183	8.14%
Retenciones y Aportes de Nómina		633,988	314,357	319,631	101.68%
TOTAL CUENTAS POR PAGAR		24,867,789	22,723,975	2,143,814	9.43%
OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	7				
Cesantías		16,121,499	15,837,844	283,655	1.79%
Intereses sobre Cesantías		1,934,579	1,869,028	65,551	3.51%
Vacaciones		3,844,445	3,762,555	81,890	2.18%
TOTAL OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMP.		21,900,523	21,469,427	431,096	2.01%
OTROS PASIVOS	8				
Anticipos Recibidos		1,630,123	593,132	1,036,991	174.83%
TOTAL OTROS PASIVOS		1,630,123	593,132	1,036,991	174.83%
TOTAL PASIVO		48,398,435	44,786,534	3,611,901	8.06%
PATRIMONIO	9				
RESULTADOS DEL EJERCICIO					
Utilidad (Pérdida)		-131,523,333	-62,892,447	-68,630,886	109.12%
TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO		-131,523,333	-62,892,447	-68,630,886	109.12%
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES					
Utilidad (Pérdida)		295,134,750	334,278,624	-39,143,874	-11.71%
TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		295,134,750	334,278,624	-39,143,874	-11.71%
RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION NIIF					
Utilidad (Pérdida)		0	16,573,846	-16,573,846	-100.00%
TOTAL RESULTADOS POR ADOPCION NIIF		0	16,573,846	-16,573,846	-100.00%
TOTAL PATRIMONIO		163,611,417	287,960,023	-124,348,606	-43.18%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		212,009,852	332,746,557	-120,736,705	-36.28%
CUENTAS DE REVELACION DE INFORMACION	10				
Cuentas de Revelación Deudoras		128,324,330	116,912,732	11,411,598	9.76%
Cuentas de Revelación Acreedoras		3,318,466	3,318,466	0	0.00%

Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de los mismos. - Ver notas adjuntas


ALEXANDRA SÁNCHEZ MUÑOZ
Representante Legal

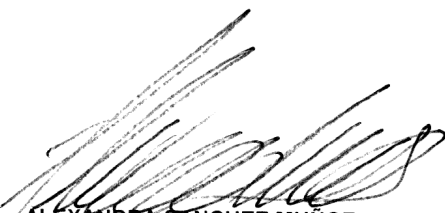

GLADYS MURCIA RAMÍREZ
Contadora
TP 91867-T

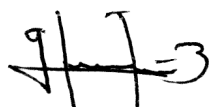

CLAUDIA PATRICIA MARTA NIÑO
Revisora Fiscal
TP 57703-T

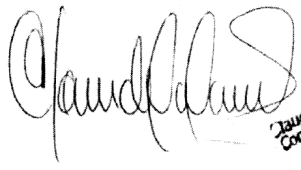
EDIFICIO FURATENA P.H.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(Cifras expresadas en pesos Colombianos)

CUENTA	NOTAS	AÑO 2022	AÑO 2021	VARIACIÓN	
				\$	%
INGRESOS	11				
Cuotas de Administración Ordinarias		724,642,810	703,513,200	21,129,610	3.00%
Financieros		16,300,802	4,527,134	11,773,668	260.07%
Reintegro Incapacidades		4,054,472	7,069,426	-3,014,954	-42.65%
Ingresos Diversos		3,367,901	723,305	2,644,596	365.63%
TOTAL INGRESOS		748,365,985	715,833,065	32,532,920	4.54%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	12				
Beneficios a Empleados		315,178,229	296,840,102	18,338,127	6.18%
Gastos Generales		416,896,383	396,726,242	20,170,141	5.08%
Depreciación, Propiedades, Planta y Equipo		9,227,049	5,327,636	3,899,413	73.19%
Deterioro Deudores		969,779	6,848,059	-5,878,280	-85.84%
Diversos		134,529,914	72,284,657	62,245,257	86.11%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		876,801,354	778,026,696	98,774,658	12.70%
OTROS GASTOS	13				
Otros Gastos		3,087,964	698,816	2,389,148	341.89%
TOTAL OTROS GASTOS		3,087,964	698,816	2,389,148	341.89%
TOTAL COSTOS Y GASTOS		879,889,318	778,725,512	101,163,806	12.99%
RESULTADOS DEL EJERCICIO		-131,523,333	-62,892,447	-68,630,886	109.12%

Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de los mismos. - Ver notas adjuntas.

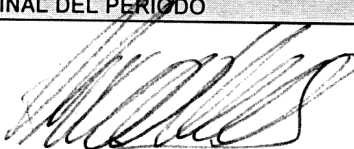

ALEXANDRA SANCHEZ MUÑOZ
Representante Legal

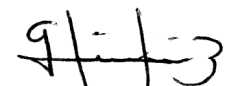

GLADYS MURCIA RAMIREZ
Contadora
TP 91867-T

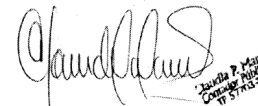

CLAUDIA PATRICIA MARTA NIÑO
Revisora Fiscal
TP 57703-T

EDIFICIO FURATENA P.H.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(Cifras expresadas en pesos Colombianos)

CUENTA	AÑO 2022	AÑO 2021
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultados del Ejercicio	-131,523,333	-62,892,447
Partidas que no Afectan el Efectivo:		
Deterioro Deudores		-6,808,459
Depreciación Acumulada	9,227,049	
Apropiación Fondo Ley 675	7,174,727	5,327,636
FLUJO DE EFECTIVO PROVISTO POR LAS OPERACIONES	-115,121,557	-64,373,270
Cambios en Activos y Pasivos Operacionales:		
Deudores	863,973	29,099,717
Bienes y Servicios Pagados por Anticipado	0	0
Cuentas por Pagar	2,143,814	-25,199,513
Obligaciones por Beneficios a Empleados	431,096	362,654
Diferidos - Cuotas Extras Ascensores	0	0
Otros Pasivos	1,036,991	588,459
FLUJO DE EFECTIVO NETO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-110,645,683	-59,521,953
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Inversiones	0	0
Propiedades, Planta y Equipo	-1,509,200	-13,045,485
FLUJO DE EFECTIVO NETO ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-1,509,200	-13,045,485
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Obligaciones Financieras	0	0
FLUJO DE EFECTIVO NETO ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	0	0
VARIACIÓN DEL EFECTIVO DURANTE EL AÑO	-112,154,883	-72,567,438
EFECTIVO AL COMIENZO DEL PERÍODO	302,996,756	375,564,194
EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	190,841,873	302,996,756


ALEXANDRA SANCHEZ MUÑOZ
Representante Legal

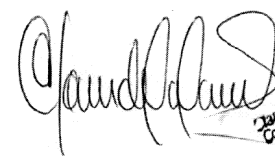

GLADYS MURCIA RAMIREZ
Contadora
TP 91867-T

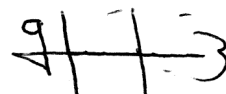

CLAUDIA PATRICIA MARTA NIÑO
Revisora Fiscal
TP 57703-T

EDIFICIO FURATENA P.H.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO AÑO 2022
(Cifras expresadas en pesos Colombianos)

CÓDIGO CONTABLE	CUENTA	SALDO INICIAL 2021	AUMENTOS 2022	DISMINUC. 2022	SALDO FINAL 2022
	RESULTADOS DEL EJERCICIO	-62,892,447	-131,523,333	62,892,447	-131,523,333
	Superávit (Pérdida)	-62,892,447	-131,523,333	62,892,447	-131,523,333
	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	334,278,624	-62,892,447	0	194,503,461
	Superávit (Pérdida)	334,278,624	-62,892,447		271,386,177
	Unificación Cuentas de Patrimonio - Consenso Nueva Revisoria			18,452,716	-18,452,716
	Unificación Cuentas de Patrimonio - Consenso Nueva Revisoria			16,153,763	-16,153,763
	Unificación Cuentas de Patrimonio - Consenso Nueva Revisoria			42,874,131	-42,874,131
	Unificación Cuentas de Patrimonio - Consenso Nueva Revisoria		597,894		597,894
	RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION NIIF	16,573,846	0	-16,573,846	0
	Superávit (Pérdida)	16,573,846	0	-16,573,846	0
	FONDO LEY 675	0	100,631,289	0	100,631,289
	Apropiación Fondo Ley 675	0	100,631,289	0	100,631,289
	TOTALES	287,960,023	-194,415,780	46,318,601	163,611,417


ALEXANDRA SÁNCHEZ MUÑOZ
Representante Legal


CLAUDIA PATRICIA MARTA NIÑO
Revisora Fiscal
TP 57703-T


GLADYS MURCIA RAMIREZ
Contadora
TP 91867-T

**EDIFICIO FURATENA P.H.
CARTERA DE COOPROPIETARIOS A DICIEMBRE 31 DE 2022**

No. INM.	PROPIETARIO	CUOTA (\$)	CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN POR EDADES					CUOTA (\$)	INTERESES	TOTAL
		ADMINISTRACION	DE 1 A 3	DE 3 A 6	DE 6 A 9	DE 9 A 12	MAS DE 12	EXTRA		
406	BEATRIZ SUAREZ	549,941	549,941							549,941
412	JORGE GIRALDO	3,123,975	931,800	931,800	931,800	328,575			279,540	3,403,515
504	CORP.PERIFERIA	301,500	301,500							301,500
601	JORGE CANO y GLORIA HOYOS	25,279,774	931,800	931,800	931,800	931,800	21,552,574	5,024,716	44,963,934	75,268,424
602	JUAN FERNANDO BEDOY	603,000	603,000						6,030	609,030
607	LAURA VANEGAS	32,623,232	987,600	987,600	987,600	987,600	28,672,832	8,799,699	26,337,541	67,760,472
609	ESTER LUCIA GOMEZ	603,000	603,000						6,030	609,030
707	JUDITH GALEANO	329,200	329,200							329,200
708	RAMON GIRALDO	301,500	301,500							301,500
710	ROMAN CASTAÑO	603,000	603,000						6,030	609,030
712	FARLEY MADRID	931,800	931,800						18,636	950,436
803	MA.MARGARITA GOMEZ	603,000	603,000						6,030	609,030
804	ROMAN CASTAÑO	603,000	603,000						6,030	609,030
910	SINDICATO TELECOM	299,030	299,030							299,030
912	WILSON ARCILA	621,200	621,200						6,212	627,412
1005	ELISA GUARIN	625,744	625,744						6,940	632,684
1501	FINAFASA SAS	236,700	236,700							236,700
ALM-11	ARTESANIAS ROSALBA SAS	253,400	253,400							253,400
AM-12	ARTESANIAS ROSALBA SAS	512,100	512,100							512,100
ALM.17	MARGARITA ALVAREZ	109,589	109,589						306	109,895
DEP-3	INV. Y SERVICIOS URIN SAS	93,900	93,900						1,878	95,778
LOC-2D	ROMAN CASTAÑO	107,600	107,600						1,076	108,676
LOC-3D	OSCAR LONDOÑO	914,763	161,400	161,400	161,400	161,400	269,163		62,577	977,340
LOC-6B	ADRIAN GIRALDO	53,800	53,800							53,800
LOC-7D	ROMAN CASTAÑO	107,600	107,600						1,076	108,676
LOC-11D	ARTESANIAS ROSALBA SAS	53,800	53,800							53,800
LOC-12B	ELISA GUARIN	541,200	161,400	379,800					48,420	589,620
PAR-26A	JUAN FDO BEDOYA	170,000	170,000						1,700	171,700
PAR-27A	ANDRES FELIPE OROZCO	340,000	340,000						10,200	350,200
TOTALES		71,496,348	12,187,404	3,392,400	3,012,600	2,409,375	50,494,569	13,824,415	71,770,186	157,090,949

PARTICIPACION PORCENTUAL DE LA CARTERA	
Cartera con más de 12 meses	71%
Cartera Entre 9 y 12 meses	3%
Cartera entre 6 y 9 meses	4%
Cartera entre 3 y 6 meses	4%
Cartera entre 1 y 3 meses	17%
TOTAL	100%

