

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE**  
**REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**  
Cifras expresadas en pesos colombianos



**ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**  
**AÑO 2023**



**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVOS A DICIEMBRE 2022**

<b>Activo</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>VARIACION</b>
<b>Activo Corriente</b>				
Efectivo y Equivalente al Efectivo Disponible	4	199.099.884	-3.137.035	202.236.919
Cuentas y Documentos por Cobrar	5	429.459.240	344.509.996	84.949.244
Deterioro de Cartera	5	-216.787.962	-55.834.306	-160.953.656
Anticipos	6	21.152.100	23.515.000	-2.362.900
Otros deudores varios	7	15.478.969	121.057.970	-105.579.001
<b>Total Activo Corriente</b>		<b><u>448.402.231</u></b>	<b><u>430.111.625</u></b>	<b><u>18.290.607</u></b>
<b>Efectivo Restringido</b>				
Fondos Restringidos	4	160.346.382	118.274.544	42.071.838
<b>Total Efectivo Restringido</b>		<b><u>160.346.382</u></b>	<b><u>118.274.544</u></b>	<b><u>42.071.838</u></b>
<b>Propiedades, Planta y Equipos</b>				
Construcciones y edificaciones	8	23.479.352	23.479.352	0
Maquinaria y Equipo		10.936.100	10.936.100	0
Depreciación acumulada		-10.936.100	0	-10.936.100
<b>Total Propiedades, Planta y Equipo</b>		<b><u>23.479.352</u></b>	<b><u>34.415.452</u></b>	<b><u>-10.936.100</u></b>
<b>Diferidos</b>				
Gastos pagados por anticipado	9	82.364.782	51.795.978	30.568.804
<b>Total Diferidos</b>		<b><u>82.364.782</u></b>	<b><u>51.795.978</u></b>	<b><u>30.568.804</u></b>
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b><u>266.190.517</u></b>	<b><u>204.485.974</u></b>	<b><u>61.704.542</u></b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>714.592.748</u></b>	<b><u>634.597.599</u></b>	<b><u>79.995.149</u></b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>				
<b>Pasivo Corriente</b>				
Obligaciones laborales		0	2.906.197	-2.906.197
Retenciones y aportes de nomina		0	1.188.500	-1.188.500
Cuentas por Pagar	10	161.041.505	199.879.241	-38.837.736
Pasivos Fiscales	11	3.849.000	2.696.917	1.152.083
Ingresos Recibidos por Anticipado	12	24.818.474	15.443.371	9.375.103
Otros Pasivos	13	2.592.148	1.457.188	1.134.960
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b><u>192.301.127</u></b>	<b><u>223.571.414</u></b>	<b><u>-31.270.287</u></b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b><u>192.301.127</u></b>	<b><u>223.571.414</u></b>	<b><u>-31.270.287</u></b>
<b>Patrimonio</b>				
Reservas		214.687.470	166.507.405	48.180.065
Excedente del ejercicio		160.457.587	199.145.474	-38.687.887
Excedentes acumulados		193.077.062	91.303.804	101.773.258
Deficit Acumulados		-138.349.179	-138.349.179	0
Ajustes de esfa		92.418.681	92.418.681	0
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	14	<b><u>522.291.621</u></b>	<b><u>411.026.185</u></b>	<b><u>111.265.436</u></b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b><u>714.592.748</u></b>	<b><u>634.597.599</u></b>	<b><u>79.995.149</u></b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>				
Deudoras de Control	15	304.372.688	247.682.516	56.690.172
		0	0	
MARYLUZ RODRIGUEZ BENITEZ REPRESENTANTE LEGAL C.C 52.539.514	DIANA GUERRERO MEDINA CONTADORA PUBLICA FIRMADO CON SALVEDAD VER CERTIFICACION TP.164090-T		CLARA INES HERNANDEZ REVISORA FISCAL VER DICTAMEN TP 71828-T	

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H NIT 830,107,731 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES COMPARATIVOS A DICIEMBRE 2022						
INGRESOS Y GASTOS OPERACIONALES	NOTAS	Dic/2022	Dic/2021	Variacion \$	Variacion %	
INGRESOS OPERACIONALES	16	1.642.593.218	1.583.555.249	59.037.969	3,73%	
INGRESOS NO OPERACIONALES	17	58.383.635	25.356.474	33.027.162	130,25%	
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS OPERACIONALES</b>		<b><u>1.700.976.853</u></b>	<b><u>1.608.911.723</u></b>	<b><u>92.065.131</u></b>	<b><u>6%</u></b>	
INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES		Dic/2022	Dic/2021	Variacion \$	Variacion %	
GASTOS OPERACIONALES	18	1.528.695.283	1.395.446.608	133.248.675	9,55%	
GASTOS NO OPERACIONALES	19	10.970.983	10.477.640	493.343	4,71%	
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</b>		<b><u>1.539.666.266</u></b>	<b><u>1.405.924.248</u></b>	<b><u>133.742.018</u></b>	<b><u>9,51%</u></b>	
<b>TOTAL EXCEDENTE Y /O DEFICIT</b>		<b><u>\$ 161.310.587</u></b>	<b><u>\$ 202.987.474</u></b>	<b><u>-\$ 41.676.887</u></b>	<b><u>-20,53%</u></b>	
PROVISION DE IMPUESTOS		853.000	3.842.000	- 2.989.000	-77,80%	
<b>TOTAL EXCEDENTE DESPUES DE IMPUESTOS</b>		<b><u>\$ 160.457.587</u></b>	<b><u>\$ 199.145.474</u></b>	<b><u>-\$ 38.687.887</u></b>	<b><u>-19,43%</u></b>	
MARY LUZ RODRIGUEZ BENITEZ REPRESENTANTE LEGAL C.C 52.539.514		DIANA GUERRERO MEDINA CONTADORA PUBLICA VER CERTIFICACION TP.164090-T		CLARA INES HERNANDEZ REVISORA FISCAL VER DICTAMEN TP 71828-T		

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE**  
**REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**NOTA 1. INFORMACION GENERAL.**

La “Agrupación Residencial Rincón del Parque PH” fue constituida como copropiedad sin ánimo de lucro de carácter privado, sometida al régimen de Propiedad Horizontal según Escritura Publica No. 2821 de abril 24 de 2003. Son pilares de los entes administradores el sostenimiento, conservación y mejoramiento de los bienes comunes generales de la Agrupación a través de las expensas comunes.

**NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

La “Agrupación Residencial rincón del Parque PH”, de conformidad con las disposiciones vigentes contenidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentada por los Decretos 2420 y 2496 de 2015, prepara sus Estados Financieros basados en la Norma Internacional de Información Financiera para pequeña y medianas Copropiedades (PYMES) basados en las normas Internaciones de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internaciones de Contabilidad (IASB) adoptadas en Colombia mediante la Ley 1314 de 2009 Decretos 2706 de 2012 y 3019 de 2013(Grupo 3); 3022 de 2013, y 2129 y 2267 de 2014 (Grupo 2); y 2784 de 2012, 1851,3023 y 3024 de 2013, 2267 y 2615 de 2014 (Grupo1); y en otras normas posteriores que los modifiquen, adiciones, complementen o sustituyan.

Los principios de contabilidad contenidos en el Decreto 2649 de 1993, tenían objetivos similares, por lo que las nuevas referencias normativas se constituyen en una oportunidad para revisar y actualizar el conjunto de principios de contabilidad que una copropiedad aplica al elaborar sus estados financieros.

**BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES**

La “Agrupación Residencial Rincón del Parque PH” tiene definido por estatus, efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir Estados financieros de propósito general una vez al año. Para efectos legales en Colombia, los Estados Financieros principales son los estados Financieros separados o individuales, los cuales se expresan en pesos colombianos, por ser esta la moneda funcional del entorno principal de la Copropiedad.

**Activos**

En general los activos son recursos controlados por la copropiedad como resultado de sucesos pasados, del que la copropiedad espera obtener en el futuro beneficios económicos. Los activos son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones, funciones y responsabilidades operativas, financieras, administrativas y de control de la copropiedad, entre los cuales los más relevantes son los elementos de propiedad planta y equipo y los activos financieros, tales como, el efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar, y otros recursos líquidos.

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE**  
**REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

*Efectivo y Equivalentes de Efectivo*

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importantes determinados de efectivo, que tienen un riesgo poco significativo de cambio en su valor, y en general se tienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo. Una copropiedad puede obtener efectivo o equivalente de efectivo de las siguientes fuentes:

- 1.- Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes ordinarias y fondo de imprevistos.
- 2.- Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes de bienes de uso exclusivo.
- 3.- Por recaudo de las cuentas por cobrar de cuotas extraordinarias.
- 4.- Por recaudo de las cuentas por cobrar de ingresos causados por la explotación de bienes comunes, tales como arrendamientos, parqueaderos, etc.
- 5.- Otras cuentas por cobrar.
- 6.- Por donaciones recibidas en activos monetarios.
- 7.- Por rendimientos financieros, intereses de mora, multas y otras sanciones.

*Cuentas por Cobrar*

Los Activos Financieros denominados cuentas por cobrar se originan en diversas fuentes, algunas son el resultado del cobro de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, otras provienen del cobro de intereses de mora, multas o sanciones, otras proceden de la explotación de bienes comunes (parqueadero, salones, etc.), de rendimientos financieros y otras fuentes. En la copropiedad la mayoría de los saldos de cuentas por cobrar se originan como contrapartida del reconocimiento de los ingresos por cuotas ordinarias o extraordinarias, las cuales deben ser registradas sobre la base causación, cuando son exigibles y no sobre la base de caja.

Las cuentas por cobrar de una copropiedad deben ser registradas al costo (valor de la factura o documento equivalente) si se aplican las normas del Grupo 2.

Al reconocer inicialmente un activo o un pasivo financiero se mide al precio de la transacción (costo).

**Pasivos**

En general, los pasivos financieros y no financieros de una copropiedad son reconocidos inicialmente por su costo histórico, esto es por las contraprestaciones recibidas menos los costos de transacción. En periodos posteriores a su reconocimiento inicial se mantienen por su valor nominal o se contabilizan por su costo amortizado, excepto cuando el contrato que le dio origen se considere una transacción de financiación.

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE**  
**REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

En algunos casos. Los pasivos se registran por su valor de cumplimiento, esto es por el valor que una copropiedad espera desembolsar por sus obligaciones, y en otros representan acumulaciones de costos o gastos, que han sido estimados al aplicar la base de causación. Otros pasivos pueden representar saldos de partidas que han sido recibidas por la copropiedad para la presentación de un servicio futuro o el desarrollo de otras actividades en nombre de terceros o asociados de la copropiedad.

La clasificación y agregación de los pasivos en los Estados Financieros o en las revelaciones se fundamentan en su función o naturaleza, teniendo en cuenta que las partidas de un tamaño importante se separan en los Estados Financieros y las de menor importancia en las revelaciones.

*Pasivo Financiero*

Es una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad; o de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la copropiedad. El pasivo es el financiamiento que provee un acreedor y representa lo que la copropiedad les debe a terceros.

Son ejemplos de pasivos financieros:

- 1.- Las cuentas por pagar, documentos por pagar, impuestos y pagares por pagar y préstamos de bancos o terceros.
- 2.- Cuentas por pagar a entidades financiera.

*Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.*

Los ingresos, son incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio, y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.

Los ingresos incluyen tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las de ocurrencia común.

*Ingresos de Actividades Ordinarias:* surgen en el curso de las actividades ordinarias de una copropiedad y adoptan una gran variedad de nombres, tales como ventas, comisiones, intereses, dividendos, regalías y alquileres de los contextos generales. En el caso de las copropiedades de las principales fuentes de ingresos serán las cuotas de administración de los copropietarios, los intereses de mora, uso de parqueaderos, explotación de zonas comunes, rendimientos financieros y otras rentas que hayan sido transferidas a la copropiedad así:

- Cuotas de Administración (ordinarias, extraordinarias)
- Intereses de Mora.
- Rendimientos Financieros
- La Venta de Bienes

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE**  
**REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

- La Presentación de Servicios
- Otras Rentas
- Explotación de Áreas Comunes
- Arrendamientos
- Inversiones

*Costo y Gastos*

Los gastos se reconocen en el Estado de Resultados sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos. (Correlación). La correlación se puede presentar en varios periodos, como es el caso de las depreciaciones y amortizaciones de las propiedades, planta y equipo, deterioro cartera entre otros.

Los gastos están representados por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la presentación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de la propiedad horizontal y la normatividad vigente; aspecto que da cobertura a las decisiones de Asambleas Ordinarias y Extraordinarias.

Las contribuciones a expensas comunes son determinadas en su cuantía y condiciones de pago por la Asamblea y constituyen una obligación inexcusable de los propietarios y residentes o arrendatarios, así no hayan participado en la Asamblea, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal y la normatividad vigente.

Dentro de los Gastos se encuentran, los de mantenimientos generales a zonas comunes, seguros, vigilancia, aseo, servicios públicos, papelería, honorarios, depreciaciones, deterioro, gastos financieros, entre otros. Para la contabilización de los desembolsos efectuados para cubrir los gastos se puede optar por cualquiera de las siguientes opciones:

1. Si los desembolsos forman parte de las expensas comunes ordinarias o extraordinarias, estas erogaciones representan un gasto para la Copropiedad y deben contabilizarse como tal, ya sea que se deriven de pagos, acumulaciones de gastos, amortizaciones o depreciaciones, pagos de mantenimientos o servicios entre otros.
2. Si los desembolsos efectuados están relacionados con la utilización del fondo de imprevistos o las cuotas extraordinarias, estos se registran afectando el fondo Correspondiente; y en caso de requerir autorización de algún órgano de control como lo es la asamblea de copropietarios esta debe tramitarse.

*Contrato de Arrendamientos*

Los contratos de arrendamiento, se clasifican como financieros siempre que los términos del acuerdo transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado. Todos los demás contratos de arrendamiento se clasifican como operativos.

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos de la copropiedad, al valor razonable de la copropiedad arrendada (o, si son inferiores, por el valor presente de los pagos mínimos del contrato de arrendamiento), al inicio del contrato. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el Estado de Situación Financiera como un pasivo por el arrendamiento financiero. Los pagos del contrato de arrendamiento se reparten entre los gastos financieros y la reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros reconocen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en propiedades, planta y equipo, y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realiza de la misma forma que para los activos que son propiedad de la copropiedad.

Los arrendamientos por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

**NOTA 4: EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO**

En este rubro se presentan los recursos disponibles, y restringidos que tiene la copropiedad representados de la siguiente manera:

<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Variación</b>
Caja General	0	-27.640	27.640
Caja menor	800.000	800.000	0
<b>FONDOS EN CAJA</b>	<b>800.000</b>	<b>772.360</b>	<b>27.640</b>
<b>FONDOS EN BANCOS - CUENTAS CORRIENTES</b>			
AV VILLAS 040089799	0	3.562.533	-3.562.533
<b>TOTAL CUENTA CORRIENTE</b>	<b>0</b>	<b>3.562.533</b>	<b>-3.507.253</b>
<b>FONDOS EN BANCOS - CUENTAS DE AHORRO</b>			
AV VILLAS CTA 040096406 (1)	196.065.084	-7.471.928	203.537.012
CONSIGNACIONES EN TRANSITO (2)	2.234.800	0	2.234.800
<b>TOTAL CUENTAS DE AHORRO DISPONIBLE</b>	<b>198.299.884</b>	<b>-7.471.928</b>	<b>205.771.812</b>
<b>TOTAL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES DISPONIBLE</b>	<b>199.099.884</b>	<b>-3.137.035</b>	<b>202.292.199</b>
<b>FONDOS RESTRINGIDO</b>			
AV VILLAS 056818409 FONDO DE IMPREVISTOS (3)	160.346.382	118.274.544	42.071.838
<b>TOTAL CUENTAS DE AHORRO RESTRINGIDO</b>	<b>160.346.382</b>	<b>121.837.077</b>	<b>38.564.585</b>

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

AGR RES RINCON DEL PARQUE PROP

PERÍODO 2022/12/01 A 2022/12/31  
PÁGINA 1  
CUENTA/DEPÓSITO No. 040-09640-6  
PAQUETE TRANSACCIONAL NO APLICA  
OFICINA MARGARITAS

**TOTALES DEL PERÍODO**

MOVIMIENTO RESUMEN	
Saldo inicial:	\$266,798,988.22
+ Movimiento crédito:	\$146,550,438.90
- Movimiento débito:	\$217,284,343.00
Saldo final periodo:	\$196,065,084.12

SALDO PROMEDIO Y CUPO SOBREGIRO	
Saldo promedio periodo:	\$226,011,427.00
Cupo de sobregiro:	\$0.00

1. cuenta de ahorros recaudo av. villas:

2. *las consignaciones en tránsito obedece pagos realizados los últimos días de diciembre 2022, los cuales se ven reflejados en el banco hasta el mes de enero 2023*

2022-12-29 21:10:51	10504	170.000
2022-12-29 21:44:24	14401	166.000
2022-12-29 21:49:11	14401	25.000
2022-12-29 22:32:48	15803	200.000
2022-12-29 22:58:27	8304	199.000
2022-12-30 09:27:37	7602	174.000
2022-12-30 09:55:03	10403	30.000
2022-12-30 10:05:01	141202	95.800
2022-12-30 10:30:19	5902	510.000
2022-12-30 18:51:23	2102	190.000
2022-12-31 08:01:55	91203	149.000
2022-12-31 13:22:31	12902	160.000
2022-12-31 14:18:11	1401	166.000
<b>total consignaciones en transito</b>		<b>2.234.800</b>

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**3. cuenta certivillas fondo de imprevistos:** esta cuenta se encuentra conciliada con el extracto bancario

AGR RES RINCON DEL PARQUE PROP

PERÍODO 2022/12/01 A 2022/12/31  
PÁGINA 1  
CUENTA/DEPÓSITO No. 056-81840-9  
PAQUETE TRANSACCIONAL NO APLICA  
OFICINA MARGARITAS

**TOTALES DEL PERÍODO**

MOVIMIENTO RESUMEN	
Saldo inicial:	\$156,106,074.44
+ Movimiento crédito:	\$4,240,308.05
- Movimiento débito:	\$0.00
<b>Saldo final período:</b>	<b>\$160,346,382.49</b>

SALDO PROMEDIO Y CUPO SOBREGIRO	
Saldo promedio período:	\$158,680,253.00
Cupo de sobregiro:	\$0.00

**NOTA 5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:** Las cuotas por cobrar se reconocen inicialmente por su costo, esto es el valor registrado en las cuentas de cobro que se entregan mensualmente. La mayoría de los saldos corresponden a partidas corrientes adeudadas por los Copropietarios.

La cartera se encuentra bajo responsabilidad de la administración y para ello se ha contratado los servicios de profesionales jurídicos para el cobro de cartera de los que están en la categoría de morosos, El detalle de esta información se encuentra en el informe de administración y de los jurídicos.

CUENTAS POR COBRAR	2022	2021	VARIACION	VARIACION %
Administración (1)	329.033.008	286.956.002	42.077.006	15%
Garaje	42.843.490	34.088.427	8.755.063	26%
Cuota extraordinaria	4.507.100	5.425.600	-918.500	-17%
Deposito	2.928.900	3.905.500	-976.600	-25%
Pintura (Extraordinaria)	178.022	431.000	-252.978	-59%
Sanción asamblea - multas (2)	66.324.400	3.358.000	62.966.400	1875%
Procesos Jurídicos	7.903.994	7.284.594	619.400	9%
Retroactivo	65.000	87.000	-22.000	-25%
Retroactivo Garaje	9.000	11.000	-2.000	-18%
Sanciones por Convivencia	1.344.500	1.369.500	-25.000	-2%
Consignaciones por identificar	0	1.593.372	-1.593.372	-100%
<b>SUBTOTAL CUENTAS POR COBRAR PROPIETARIOS</b>	<b>455.137.414</b>	<b>344.509.995</b>	<b>110.627.419</b>	<b>32%</b>
Consignaciones por identificar (4)				
Consignaciones por identificar 2021	-6.835.294	0	-6.835.294	100%
Consignaciones por identificar 2022	-18.230.880	0	-18.230.880	100%
Consignaciones por identificar Fondo de Imprevisto	-612.000	0	-612.000	100%
<b>SUBTOTAL CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR</b>	<b>-25.678.174</b>	<b>0</b>	<b>-25.678.174</b>	<b>100</b>
<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>	<b>429.459.240</b>	<b>344.509.995</b>	<b>84.949.245</b>	<b>25%</b>
Deterioro cartera propietarios				
Deterioro cartera propietarios (3)	-216.787.962	-55.834.306	-160.953.656	288%
<b>TOTAL DETERIORO DE CARTERA</b>	<b>-216.787.962</b>	<b>-55.834.306</b>	<b>-160.953.656</b>	<b>288%</b>

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**1. EXPENSAS COMUNES:** En este rubro se reflejan los conceptos de: administración, garajes, depósitos, retroactivos, procesos jurídicos, sanciones de convivencia etc). Partidas que se encuentran en depuración debido a que se han tenido reclamaciones por no aplicación de pagos, error en referenciación, trasferencias sin identificar etc.

**2. SANCION ASAMBLEA MULTAS:** Este rubro refleja un incremento 1875 % con respecto al año 2021, en razón a que se registran multas de inasistencia a dos asambleas que se realizaron en el año 2022, se aclara que no se efectuó el debido proceso y este monto está siendo ajustado en la vigencia 2023, en la medida en que cada copropietario informe el motivo de su ausencia si es el caso.

Inmueble	Deuda	Deterioro 2022	33%
2202	65.432.559	21.592.744	
10701	56.574.486	18.669.580	
2801	45.631.158	15.058.282	
51201	37.021.625	12.217.136	
13101	31.604.900	10.429.617	
10804	30.359.900	10.018.767	
9402	28.089.554	9.269.553	
81101	24.052.500	7.937.325	
21101	23.059.000	7.609.470	
14501	22.726.184	7.499.641	
5701	22.372.400	7.382.892	
151201	20.529.100	6.774.603	
13601	19.887.500	6.562.875	
6804	16.920.700	5.583.831	
6604	15.428.200	5.091.306	
1403	15.151.013	4.999.834	
8402	12.622.100	4.165.293	
	<b>Total Deterioro</b>	<b>160.862.750</b>	

**3. DETERIORO DE CARTERA:** Al cierre de periodo se evalúa las cuentas por cobrar, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor, se estima y compara el valor recuperable de cualquier activo afectado con su costo en libros (**ingreso por deterioro de cartera**), Si el valor recuperable estimado es inferior, se reduce su valor en libros contables (**gastos por deterioro de cartera**) al costo recuperado estimado, y se reconoce una perdida por deterioro del valor en el resultado del ejercicio de acuerdo a las políticas contable general Teniendo en cuenta lo anterior, para el año 2022 se procedió a evaluar la cartera y a deteriorar las deudas mayores a 5 años al 33%, este es un registro netamente normativo por el marco adoptado, donde permite medir la recuperabilidad de cartera de acuerdo a las gestiones administrativas por tanto sus saldos son variables en la medida en que se recupere la cartera o aumente la misma.

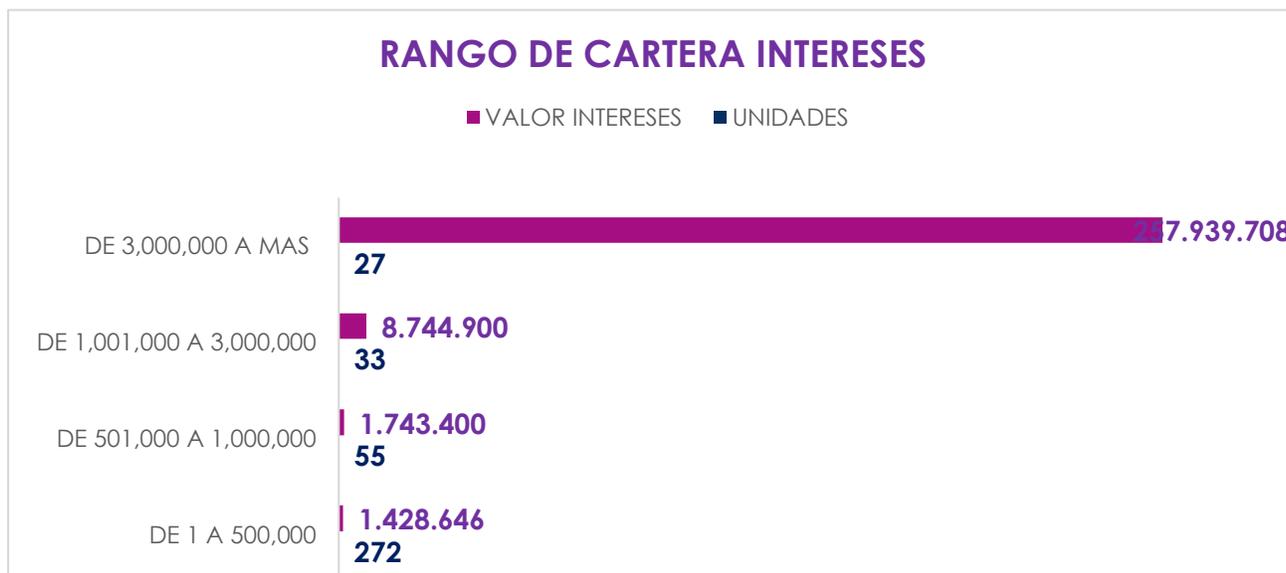
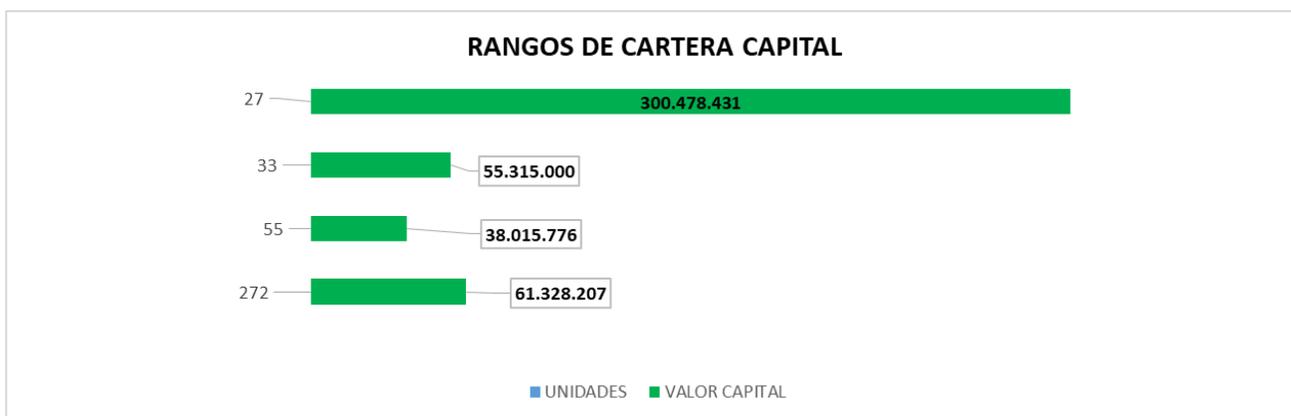
**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**4. Consignaciones por identificar:** Corresponde a valores depositados por los Copropietarios pero que su soporte no ha sido entregado a la administración o presenta inconsistencias para su correcta identificación.

**Rangos de cartera**

RANGO DE CARTERA	UNIDADES	VALOR CAPITAL	VALOR INTERESES
DE 1 A 500,000	272	61.328.207	1.428.646
DE 501,000 A 1,000,000	55	38.015.776	1.743.400
DE 1,001,000 A 3,000,000	33	55.315.000	8.744.900
DE 3,000,000 A MAS	27	300.478.431	257.939.708
<b>TOTAL RANGOS DE CARTERA</b>		<b>455.137.414</b>	<b>269.856.654</b>



**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**NOTA 6: ANTICIPOS:** A cierre de diciembre 2022, quedaron saldos de anticipos a nombre de los contratistas que no fueron legalizados.

IDENTIFICACION	A CONTRATISTAS	VALOR	OBSERVACIONES
3232700	MARTINEZ BARACALDO JULIO CESAR	21.000.000	ANTICIPO CONTRATO DE IMPERMEABILIZACION 02 DE AGOSTO DE 2019
900847073	R&C SOLUCIONES Y PROYECTOS SAS	52.100	RETENCION EN LA FUENTE POR COBRAR
901279258	LA CASITA LED SAS	100.000	COMPRA DE LUMINARIAS LA EMPRESA ENTREGO LA FACTURA EN FEBRERO 2023
<b>TOTAL ANTICIPOS</b>		<b>\$ 21.152.100</b>	

**NOTA 7: OTRAS DEUDORES VARIOS:** corresponden a saldos los cuales se están haciendo seguimiento por retenciones no descontados, saldos pendientes por cancelar.

**1. ETB.** Estas facturas se realizaron en el mes de diciembre 2022 donde el cliente NO las recibe e informa en el mes de enero 2023, por lo cual se procede a realizar nota crédito a estas facturas quedando radicadas en el mes de marzo del 2023.

DESCRIPCION	2022	2021	Variación
Otros deudores	15.478.969	121.057.970 -	105.579.001
<b>TOTAL OTROS DEUDORES</b>	<b>15.478.969</b>	<b>121.057.970 -</b>	<b>105.579.001</b>

Nit	Nombre	Saldo
860072876	TK ELEVADORES COLOMBIA S. A.	210.440
860035827	BANCO AV VILLAS	130.000
899999115	ETB SA ESP (1)	14.933.529
900847073	R&C SOLUCIONES Y PROYECTOS SAS	35.000
901338131	PROCESOS VERTICALES SAS	170.000
	<b>TOTAL OTROS DEUDORES</b>	<b>15.478.969</b>

**NOTA 8: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Corresponde a los activos propiedad del conjunto, contabilizados a costo de adquisición y que son depreciados por el método de línea recta de acuerdo a su vida útil a cierre de diciembre la propiedad planta y equipo se encuentra totalmente depreciada, los elementos que se compren menor a un smlv según política interna contable se maneja directamente al gasto correspondiente, sin embargo la administración lleva un control estricto de los elementos comprados para dotación de la copropiedad.

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**Construcciones y edificaciones:** hace referencia el parqueadero que pertenece a la copropiedad el valor de \$ 23.479.352 fue tomado al equivalente del avalúo catastral

**NOTA 9: DIFERIDOS**

Está conformado por la póliza de áreas comunes la cual fue tomada con AXA COLPATRIA la cual se amortiza durante el tiempo de su vigencia desde el 28 de noviembre 2022 a 28 de noviembre 2023.

GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	2022	2021	VARIACION	VARIACION %
Seguros de Areas Comunes	82.364.782	51.795.978	30.568.804	59%
<b>TOTAL DIFERIDOS</b>	<b>82.364.782</b>	<b>51.795.978</b>	<b>30.568.804</b>	<b>59%</b>

**POLIZA DE SEGURO DE MULTIRIESGO  
TIPO DE POLIZA : COPROPIEDADES 2019**

FECHA SOLICITUD		CERTIFICADO DE EXPEDICION	N° CERTIFICADO	N° AGRUPADOR	SUCURSAL								
DIA	MES				ANO	DIA	MES	ANO					
12	12	2022	0		BOGOTÁ SAN DIEGO								
TOMADOR AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZON					NIT	830.107.731-8							
DIRECCIÓN CRA 14 B # 161-54, BOGOTA D.C. CUNDINAMARCA					TELÉFONO	3142761134							
ASEGURADO AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZON					NIT	830.107.731-8							
DIRECCIÓN CRA 14 B # 161-54, BOGOTA D.C. CUNDINAMARCA					TELÉFONO	3142761134							
BENEFICIARIO AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZON					NIT	830.107.731-8							
DIRECCIÓN CRA 14 B # 161-54, BOGOTA D.C. CUNDINAMARCA					TELÉFONO	3142761134							
MONEDA	Pesos		FECHA CORTE NOVEDADES		VIGENCIA				NÚMERO DE DÍAS				
TIPO CAMBIO 1.00	PUNTO DE VENTA	FECHA CORTE NOVEDADES	DÍA	MES	ANO	DESDE	HORA	HASTA	HORA				
		FECHA MÁXIMA DE PAGO	26	1	2023	28	11	2022	00:00	28	11	2023	00:00

**DETALLE DE COBERTURAS**

ASEGURADO : AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZON NIT 830.107.731-8.  
 Dirección del Riesgo 1 : CARRERA 14 B NO. 161 - 54, BOGOTÁ D.C., CUNDINAMARCA.  
 Ramo : INCENDIO  
 SubRamo : INCENDIO  
 Objeto del Seguro : MAQUINARIA Y EQUIPO

AMPAROS CONTRATADOS	VALOR ASEGURADO
TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN	2,281,300,000.00
Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE	
ANEGACIÓN Y EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN	2,281,300,000.00
Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE	
Objeto del Seguro : MUEBLES Y ENSERES	
AMPAROS CONTRATADOS	VALOR ASEGURADO
TODO RIESGO INCENDIO - ZONA COMUN	16,000,000.00
Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE	
ANEGACIÓN Y EXTENDED COVERAGE ZONA COMUN	16,000,000.00
Deducible: 3.00 POR CIENTO SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA MÍNIMO 1.00 SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE	

FACTURA A NOMBRE DE: AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZON  
 FORMA DE PAGO: CONTADO 45 DÍAS

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO A LA ASEGURADORA PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO ( ARTICULO 81 Y 82, LEY 45 DE 1990 ).	VALOR ASEGURADO TOTAL	\$ *****55,154,668,000.00
	PRIMA	\$ *****75,966,697.49
	GASTOS GASTOS DE EMISION	\$ *****0.00
	IVA-RÉGIMEN COMÚN	\$ *****14,433,672.52
	AJUSTE AL PESO	\$ *****-0.01
FORMAN PARTE DE ESTE CONTRATO, LAS CLAUSULAS, CONDICIONES GENERALES FORMA ( * ) Y PARTICIPACIONES RELACIONADAS EN HOJA ANEXA	TOTAL A PAGAR EN PESOS	\$ *****90,400,370.00

**NOTA 10: CUENTAS POR PAGAR**

Constituyen las cuentas pendientes de pago, que por el sistema de causación se deben contabilizar y reconocer al respectivo gasto dentro del mes que correspondan, a corte de diciembre 2022, La cuenta por pagar más relevante es la de seguros de áreas comunes, servicios públicos y ascensores.

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

DESCRIPCION	2022	2021	VARIACION	VARIACION %
Honorarios	820.000	14.515.000	-13.695.000	-94%
Servicio de vigilancia	-	85.492.792	-85.492.792	-100%
Servicio de aseo	-	9.216.056	-9.216.056	-100%
Mantenimiento Ascensores	43.856.852	15.469.312	28.387.540	184%
Servicios de mantenimiento	-	60.000	-60.000	-100%
Servicios públicos	44.876.629	6.913.560	37.963.069	549%
Seguros	67.800.276	51.795.978	16.004.298	31%
Otros	3.687.748	14.220.846	-10.533.098	-74%
motobombas	-	2.195.697	-2.195.697	-100%
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>161.041.505</b>	<b>199.879.241</b>	<b>-38.837.736</b>	<b>-19%</b>

**Detalle cuentas por pagar**

IDENTIFICACION	PROVEEDOR	VALOR
900150985	SERVICIOS NEGOCIOS Y MARCAS SENEVA SAS	220.000
60387510	MORA MAIRA ALEJANDRA	600.000
860072876	TK ELEVADORES COLOMBIA S. A.	43.856.852
901079663	COMERCIALIZADORA J. AVILA SAS	1.380.000
901432215	INNOVA GREEN SOLUTION SAS	606.628
1020784857	MONDRAGON MORENO ANA MARIA	606.000
899999094	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE	612.310
830037248	ENEL - CODENSA S.A. ESP	44.264.319
860002184	AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.	67.800.276
830038641	CENTRO COMUNAL BALCONES DE ORIENTE	1.095.120
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>161.041.505</b>

- Dentro del rubro de cuentas por pagar servicios se encuentra codensa por \$ 44.264.319, correspondiente al medidor **No 53738257**, Esto en razón a que llegaron recibos con cobro cero (0) donde la administración realiza reclamación y se encuentra en proceso de conciliación entre las partes.

**NOTA 11: PASIVOS FISCALES**

Los pasivos fiscales obedecen a las obligaciones que la agrupación tiene con la **DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES**, y la **SECRETARIA DE HACIENDA**, por ser una copropiedad catalogada como mixta dentro de sus estatutos.

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

DESCRIPCION	2022	2021	VARIACION	VARIACION %
Retencion en la Fuente	1.080.000	1.969.168	- 889.168	-45%
Impuesto a las ventas por pagar	1.556.000	727.749	828.251	114%
Industria y comercio	360.000	-	360.000	100%
Provision de Impuesto de renta	853.000	-	853.000	100%
<b>TOTAL PASIVOS FISCALES</b>	<b>3.849.000</b>	<b>2.696.917</b>	<b>1.152.083</b>	<b>43%</b>

- Estas obligaciones son presentadas dentro del plazo establecido por cada entidad cabe aclarar que el impuesto de industria y comercio no se venía presentando para las vigencias anteriores.

**NOTA 12: INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO**

De acuerdo con las Normas Información Financieras (NIF) se reconocen en esta partida, los ingresos recibidos por anticipado por concepto obligaciones adquiridas que causan ingresos y derechos contractuales que se esperan en periodos futuros.

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	2022	2021	VARIACION	VARIACION %
Anticipos de administración	24.495.083	14.030.971	10.464.112	75%
Anticipo de parqueaderos	323.391	1.412.400	-1.089.009	-77%
<b>TOTAL ANTICIPOS</b>	<b>24.818.474</b>	<b>15.443.371</b>	<b>9.375.103</b>	<b>61%</b>

**NOTA 13: OTROS PASIVOS**

Corresponde al cobro que hacen los jurídicos por el cobro de cartera los cuales también son cobrados a cada inmueble.

INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	2022	2021	VARIACION	VARIACION %
Honorarios abogados	2.592.148	1.457.188	1.134.960	78%
<b>TOTAL INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS</b>	<b>2.592.148</b>	<b>1.457.188</b>	<b>1.134.960</b>	<b>78%</b>

**NOTA 14. – PATRIMONIO**

En el patrimonio se reconoce la reserva correspondiente al fondo de imprevistos, el resultado de los ejercicios anteriores y el resultado del ejercicio actual. De igual forma se debe reconocer las reservas que apruebe la Asamblea General de recursos provenientes de recuperación de cartera con destinación específica.

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

DESCRIPCION	2022	2021	VARIACION	VARIACION %
<b>RESERVAS</b>				
Fondo de reserva imprevistos ley 675	182.107.405	166.507.405	15.600.000	9%
Rendimiento fondo de imprevistos	2.580.064	0	2.580.064	100%
Anclajes, mantenimiento de fachadas obras	30.000.000	0	30.000.000	100%
<b>TOTAL RESERVAS</b>	<b>214.687.469</b>	<b>166.507.405</b>	<b>48.180.064</b>	<b>29%</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>				
Excedentes del Ejercicio	160.457.587	199.145.474	-38.687.887	-19%
<b>TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>160.457.587</b>	<b>199.145.474</b>	<b>-38.687.887</b>	<b>-19%</b>
<b>RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>				
Utilidades o Excedentes Acumuladas	193.077.062	91.303.804	101.773.258	111%
Perdida del Ejercicio	-138.349.179	-138.349.179	0	
Ajuste ESFA	92.418.681	92.418.681	0	
<b>TOTAL RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>147.146.564</b>	<b>45.373.306</b>	<b>101.773.258</b>	<b>224%</b>

**FONDO DE IMPREVISTOS:** El fondo de imprevistos es constituido como lo establece la ley 675 equivalente al 1% del presupuesto de gastos a cierre del año 2022 quedo pendiente el valor de \$ 21.761.023 por monetizar

**COMPOSICION FONDO DE IMPREVISTOS**

DESCRIPCION	2022
FONDO DE IMPREVISTOS CONTABILIZADO A 31 DE DICIEMBRE 2022	182.107.405
MONETIZADO CUENTA DE AHORROS	160.346.382
<b>PENDIENTE POR MONETIZAR A DICIEMBRE 2022</b>	<b>21.761.023</b>

**RESERVA ANCLAJES Y MANTENIMIENTO FACHADAS:** Teniendo en cuenta que para el año 2022 este rubro no fue ejecutado, se provisiona estos recursos para ser ejecutado durante la vigencia 2023.

**NOTA 15: CUENTAS DE ORDEN:** En estas cuentas se reconocen los intereses de mora que se generan sobre los saldos adeudados por los copropietarios por concepto de cuotas de administración que son reconocidos como ingresos cuando son efectivamente cancelados, de igual manera se reflejan en estas cuentas las erogaciones que ha tenido que hacer la copropiedad para determinar el valor real relacionados con presuntos desvíos de dinero ocasionados por administraciones pasadas.

- **Procesos ejecutivos:** En esta cuenta se evidencia la depuración del balance realizada durante el año 2022

812005	PROCESOS EJECUTIVOS				
63394146	04/01/2022	Valor pagado a Clara Riveros*FLOREZ	3	365	2,900,000.00
63394146	04/01/2022	Valor pagado a Alba Rojas Medina*FLOREZ	3	365	2,500,000.00
63394146	04/01/2022	Valor pagado a abogado Gustavo Ortiz Gar	3	365	17,564,000.00
63394146	04/01/2022	Registro cobro dineros desviados del con	3	365	84,308,200.00
1000615853	04/01/2022	Registro cobro dineros desviados del con	3	365	10,595,570.00
1000623561	04/01/2022	Registro cobro dineros desviados del con	3	365	3,190,200.00
				Parciales	121,057,970.00

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

- **Deudores:** En esta cuenta se evidencia la depuración del balance realizada durante el año 2022

Cuenta	Detalle	Base/Cheque	%	Documento	Debito	Credito	Saldo
832510	DEUDORES						0.00
830107731	03/30/2022 Ajuste cartera N# Conjunto- Inmueble in		10	16185	3,615,372.76		3,615,372.76
112031	03/30/2022 Ajuste Inmueble 112031 inexistente*MORA		10	16186	1,066,000.00		4,681,372.76
79714369	04/01/2022 Reclasifica CP-3585-Dic-2021- Honorarios		3	362	1,000,000.00		5,681,372.76
860026518	05/26/2022 mayor valor Amortizacion póliza de areas		15	936	1,341,396.00		7,022,768.76
85031	05/26/2022 Ajuste saldos antiguos año 2006 inmueble		15	939	110,000.00		7,132,768.76
85031	05/26/2022 Ajuste saldos antiguos año 2006 inmueble		15	939		110,000.00	7,022,768.76
108011	05/26/2022 Ajuste saldos antiguos año 2006 inmueble		15	940	1,375,000.00		8,397,768.76
128021	05/26/2022 Ajuste saldos antiguos año 2006 inmueble		15	941	87,880.00		8,485,648.76
129	06/01/2022 Garaje facturado doble vez (pertenece a		3	384	13,000.00		8,498,648.76
50	06/01/2022 Deposito facturado doble vez (pertenece		3	383	1,049,000.00		9,547,648.76
				Parciales	9,657,648.76	110,000.00	

- **Diversas:** saldo proveniente de saldos iniciales marzo 2008 el cual no se describe con claridad el origen de esta contabilización.

Comprobantes

**Apertura**

Número  Fecha  Valor \$  Forma de Pago  Efectivo  Cheque  Mixto

Nit

Detalle

Banco  Cheque  Fecha  Cuenta  Valor Cheque \$

D/C	Codigo	Nit	Descripción	Documento	Débitos	Créditos
D	51959504	0	SOTWARE INTERESES		200,000.00	0.00
D	519995	0	RESERVA IMPREVISTOS		1,336,042.00	0.00
D	839595	0	DIVERSAS		24,968,384.74	0.00
C	869595	0	DIVERSAS		0.00	24,968,384.74

- **Intereses de mora:** En estas cuentas se reconocen los intereses de mora que se generan sobre los saldos adeudados por los copropietarios por concepto de cuotas de administración que son reconocidos como ingresos cuando son efectivamente cancelados.
- **Cuentas por pagar:** corresponde a un monto relacionado por pretensión de un proceso piloto por reclamación daños en tubería

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

Comprobantes

**COMPTE DE CONTABILID**

Número 476 Fecha 12/31/2013 Valor \$ 289,144,698.00 Forma de Pago  Efectivo  Cheque  Mixto

Nit 860037707 AIG COLOMBIA SEGUROS GENERALES

Detalle Reclamación por daños Ruptura Tubería

Banco Cheque Fecha Cuenta Valor Cheque \$

D/C	Codigo	Nit	Descripción	Documento	Débitos	Créditos
D	136095	0	COMPAÑIAS ASEGURADORAS		5,144,698.00	0.00
C	28150502	860037707	OTROS REINTEGROS * AIG COLOMBIA SE		0.00	2,650,000.00
C	425050	0	REINTEGRO DE OTROS GOSTOS Y GAST		0.00	2,494,698.00
D	919501	0	CUENTAS POR PAGAR		284,000,000.00	0.00
C	940101	0	CUENTAS POR PAGAR		0.00	284,000,000.00

Interface Banco Diferencia 0.00 Sumas Iguales 289,144,698.00 289,144,698.00

Comprobantes

**COMPTE DE CONTABILID**

Número 509 Fecha 12/30/2014 Valor \$ 17,772,606.00 Forma de Pago  Efectivo  Cheque  Mixto

Nit 830107731 AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE

Detalle Actualiz. deuda proceo Piloto Agosto 31/14

Banco Cheque Fecha Cuenta Valor Cheque \$

D/C	Codigo	Nit	Descripción	Documento	Débitos	Créditos
C	940101	0	CUENTAS POR PAGAR		0.00	17,772,606.00
D	919501	0	CUENTAS POR PAGAR		17,772,606.00	0.00

Interface Banco Diferencia 0.00 Sumas Iguales 17,772,606.00 17,772,606.00

**MOVIMIENTO DE CUENTA**

12:52:58

Desde: Enero /01/2008 Hasta: Diciembre /31/2008

Página 1

Cuenta	Detalle	Base/Cheque	%	Documento	Debito	Credito	Saldo
919501	CUENTAS POR PAGAR						0.00
919501	03/31/2008 SALDO INICIAL MZO 31/2008			8 1	6,366,224.00		-6,366,224.00
				Parciales	6,366,224.00	0.00	
				Totales	6,366,224.00	0.00	

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE**  
**REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**REVELACIONES AL ESTADO DE RESULTADOS A 31 DICIEMBRE 2022 VS 2021**

**NOTA 16 - INGRESOS DE ACTIVIDAD ORDINARIA**

Está representado en la causación y recaudo a cargo de los residentes por concepto de administración, alquiler de salones, uso de parqueadero de visitante, uso zona común moto, retroactivo los ingresos restantes son eventuales como lo son las sanciones por manual de convivencia, venta de tarjetas de acceso etc.

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>VARIACION</b>	<b>VARIACION %</b>
Cuotas de administración	1.636.488.000	1.636.553.000	-65.000	0%
Inasistencia Asamblea	64.479.000	0	64.479.000	100%
Pedagogicas /Convivencia	0	382.000	-382.000	-100%
Interes de Mora	30.490.398	30.424.420	65.978	0%
Salon Comunal	1.768.067	0	1.768.067	100%
Alquiler Salon Guarderia	11.576.472	23.920.000	-12.343.528	-52%
Alquiler Parqueadero Visitantes	10.749.485	8.071.722	2.677.763	33%
Prestamo Sillas	0	18.000	-18.000	-100%
<b>DESCUENTOS</b>				
Descuento pronto pago	-112.958.204	-115.813.893	2.855.689	-2%
<b>TOTAL OPERACIONALES</b>	<b>1.642.593.218</b>	<b>1.583.555.249</b>	<b>59.037.969</b>	<b>4%</b>

- Los ingresos causados por concepto de alquiler de guardería, alquiler salón social, parqueaderos visitantes y tarjetas de acceso han sido debidamente facturado a la Dian como lo exige la normatividad vigente.

**NOTA 17 – INGRESOS NO OPERACIONALES**

Son aquellos distintos a los del objeto principal y está compuesto de la siguiente manera:

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

INGRESOS NO OPERACIONALES	2022	2021	VARIACION	VARIACION %
<b>OTRAS VENTAS</b>				
Tarjetas Control de Acceso	1.396.765	610.000	786.765	129%
alquiler Zona Comun ETB	12.549.185	0		
<b>FINANCIEROS</b>				
Intereses	11.272	1.635.358	-1.624.086	-99%
<b>RECUPERACIONES</b>				
Reintegro de Otros Costos y Gastos	1.070.195	22.820.611	-21.750.416	-95%
<b>IMDEMNIZACION</b>				
Daño Emergente Compañías Aseguradoras	42.707.160	0	42.707.160	100%
<b>DIVERSOS</b>				
Reciclaje	0	220.000	-220.000	-100%
Alquiler de Sillas	5.042	0	5.042	100%
Aprovechamientos	640.907	494	640.413	129638%
Ajuste al Peso	3.108	70.010	-66.902	-96%
<b>SUB TOTAL NO OPERACIONALES</b>	<b>58.383.634</b>	<b>25.356.473</b>	<b>33.027.161</b>	<b>130%</b>
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>1.700.976.852</b>	<b>1.608.911.722</b>	<b>92.065.130</b>	<b>6%</b>

- **Daño emergente:** El valor de \$ 42.707.160 corresponde a un ingreso por afectación de póliza CHUBB, por concepto de reintegro daño ascensor torre 14.
- **Aprovechamientos:** Corresponde al valor agregado que dio la empresa Soinser (aseo) Y otros ingresos menores.
- **Alquiler zona común ETB:** Corresponde al arrendamiento de espacio zona común de Junio 2020 a junio 2021 a junio 2022 a junio 2023. según contrato No 4600006031.

**NOTA 18 GASTOS OPERACIONALES**

El total de los gastos operacionales por el año 2022, corresponden a los servicios prestados por los profesionales y proveedores para el normal funcionamiento de la copropiedad.

El gasto por honorarios y mantenimientos en general, están respaldados con los contratos suscritos con cada contratista y reposan en la oficina de administración.

La póliza de seguro contratada ampara el valor de reconstrucción de las áreas comunes de la copropiedad.

Los gastos se detallan de la siguiente manera:

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**SALARIOS:** Los gastos laborales corresponden a la funcionaria María Amparo Morales que fungió como secretaria hasta el día 12 de julio 2022.

<b>SALARIOS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Variación</b>	<b>VARIACION %</b>
SUELDOS	11.611.326	38.004.400	- 26.393.074	-69%
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	795.334	1.657.134	- 861.800	-52%
CESANTIAS	1.191.033	4.367.069	- 3.176.036	-73%
INT CESANTIAS	62.912	487.850	- 424.938	-87%
PRIMA SERVICIOS	1.129.566	3.665.584	- 2.536.018	-69%
VACACIONES	465.339	2.047.742	- 1.582.403	-77%
DOTACION	350.000	1.371.750	- 1.021.750	-74%
CAPACITACION	-	113.000	- 113.000	-100%
ARP RIESGOS PROESIONALES	296.688	590.057	- 293.369	-50%
EPS	236.526	3.668.435	- 3.431.909	-94%
PENSION	1.563.589	5.110.820	- 3.547.231	-69%
CAJA DE COMPENSACION	970.191	1.648.640	- 678.449	-41%
ICBF	90.600	1.236.760	- 1.146.160	-93%
SENA	60.400	824.690	- 764.290	-93%
GASTOS MEDICOS Y DROGAS	-	169.000	- 169.000	-100%
<b>TOTAL</b>	<b>18.823.504</b>	<b>64.962.931</b>	<b>- 46.139.427</b>	<b>-71%</b>

**HONORARIOS:** En este rubro se representa la causación por concepto de honorarios pagados a: Administración, SGST, Revisor fiscal, contador, Jurídico.

<b>HONORARIOS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>VARIACION</b>	<b>VARIACION %</b>
Administrador	66.250.002	13.620.000	52.630.002	386%
Asesoría Jurídica	500.000	0	500.000	100%
Asistente Administrativa	8.800.002	0	8.800.002	100%
Revisoría fiscal	16.605.000	12.315.000	4.290.000	35%
Asesoría Laboral	1.040.000	0	1.040.000	100%
Abogados demanda procesos Marisol y Yamile	10.400.000	2.586.515	7.813.485	302%
Contador	17.870.000	15.843.526	2.026.474	13%
Implementacion SGSST	600.000	3.300.000	-2.700.000	-82%
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>122.065.004</b>	<b>47.665.041</b>	<b>74.399.963</b>	<b>156%</b>

**IMPUESTOS:** Dentro de este rubro se reflejan los impuestos que debe cancelar la copropiedad de Impuesto predial por el parqueadero, impuesto de industria y comercio.

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

<b>IMPUESTOS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>VARIACION</b>	<b>VARIACION %</b>
INDUSTRIA Y COMERCIO	360.000	-	360.000	100%
IMPUESTOS ASUMIDOS	12.000	45.500	- 33.500	-74%
IMPUESTO PREDIAL	244.000	-	244.000	100%
<b>TOTAL IMPUESTOS</b>	<b>616.000</b>	<b>45.500</b>	<b>570.500</b>	<b>1254%</b>

**CONTRIBUCIONES:** En este rubro se reflejan la contribución de balcones de oriente

<b>CONTRIBUCIONES</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>VARIACION</b>	<b>VARIACION %</b>
BALCONES DE ORIENTE	13.141.440	13.141.440	-	0%
<b>TOTAL CONTRIBUCIONES</b>	<b>13.141.440</b>	<b>13.141.440</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**SEGUROS AREAS COMUNES:** Corresponde a la amortización del seguro obligatorio de áreas.

<b>SEGUROS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>VARIACION</b>	<b>VARIACION %</b>
Seguros Copropiedad	65.754.156	49.826.224	15.927.932	32%

**SERVICIOS:** Dentro de los servicios evidenciamos el de la vigilancia contratada con la empresa Risk&solutions group, y la de aseo contratada con Soinser Ltda.

<b>SERVICIOS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>VARIACION</b>	<b>VARIACION %</b>
<b>ASEO Y VIGILANCIA</b>				
Aseo	151.824.003	129.080.220	22.743.783	18%
Vigilancia	451.801.760	413.040.205	38.761.555	9%
Temporales Administracion	0	2.451.600	-2.451.600	-100%
Acueducto y alcantarillado	3.534.560	5.819.802	-2.285.242	-39%
Energía eléctrica	100.732.533	86.738.980	13.993.553	16%
Teléfono	4.099.734	4.212.911	-113.177	-3%
Correo	12.000	0	12.000	100%
<b>TOTAL SERVICIOS</b>	<b>712.004.590</b>	<b>641.343.718</b>	<b>70.660.872</b>	<b>11%</b>

**MANTENIMIENTO:** Corresponde a los valores reconocidos a los prestadores de bienes y servicios por concepto de mantenimientos preventivos y correctivos de las áreas comunes donde se tiene la mayoría contratos de prestación de servicios, estos mantenimientos se hacen periódicamente y también incluyen compras para mantenimiento menores.

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>VARIACION</b>	<b>VARIACION %</b>
MANTENIM. CAMARAS SEGURIDAD	487.600	11.097.000	- 10.609.400	-96%
MANTENIM. CITOFONOS Y ANTENAS COMUNALES	7.665.000	6.470.000	1.195.000	18%
MANTENIM. ASCENSORES	139.265.019	169.659.835	- 30.394.816	-18%
MANTENIM. PUERTAS	8.845.438	2.731.810	6.113.628	224%
MANTENIM. JARDINES	-	2.380.000	- 2.380.000	-100%
MANTENIM. BOMBAS Y LAVADO TANQUES	29.642.753	31.286.050	- 1.643.297	-5%
RECARGA EXTINTORES	1.155.966	1.723.239	- 567.273	-33%
MANTENIM. PLANTA ELECTRICA	2.731.144	3.628.871	- 897.727	-25%
IMPERMEABILIZACION CUBIERTAS	12.235.000	16.560.000	- 4.325.000	-26%
FACHADAS, PUNTOS FIJOS, MATERIALES	15.688.600	77.953.200	- 62.264.600	-80%
LIMPIEZA DUCTOS	-	7.429.400	- 7.429.400	-100%
CAJAS DE AGUA POTABLE	1.484.700	10.082.022	- 8.597.322	-85%
CAJAS AGUAS NEGRAS Y DUCTOS	17.712.300	35.234.440	- 17.522.140	-50%
FUMIGACION	5.000.505	2.980.000	2.020.505	68%
DEMARCACION PARQUEADEROS	-	205.900	- 205.900	-100%
CONTROL DE ACCESO	170.000	3.953.900	- 3.783.900	-96%
PROYECTO GENERAL CUBIERTAS	606.000	-	606.000	100%
INVERSION ZONAS COMUNES	55.618.890	47.393.583	8.225.307	17%
CERTIFICACION ASCENSORES	6.858.122	-	6.858.122	100%
MAQUINARIA Y EQUIPO	30.007.180	1.765.674	28.241.506	1599%
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	4.263.934	2.218.932	2.045.002	92%
<b>TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>339.438.151</b>	<b>434.753.856</b>	<b>-95.315.705</b>	<b>-22%</b>

**INSTALACIONES ELECTRICAS:** En este rubro se evidencia lo concerniente a sensores, compra de bombilleria, reflectores etc.

<b>ADECUACIONES E INSTALACIONES</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>VARIACION</b>	<b>VARIACION %</b>
INSTALACIONES ELECTRICAS	9.928.303	-	9.928.303	100%
<b>TOTAL INSTALACIONES ELECTRICAS</b>	<b>9.928.303</b>	<b>-</b>	<b>9.928.303</b>	<b>100%</b>

**DEPRECIACIÓN:** En la depreciación se refleja la depreciación de la maquinaria en su totalidad teniendo en cuenta que nunca se había realizado depreciación.

<b>DEPRECIACIONES</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>VARIACION</b>	<b>VARIACION %</b>
Maquinaria y Equipo	10.936.100	0	10.936.100	100%
<b>TOTAL DEPRECIACIONES</b>	<b>10.936.100</b>	<b>0</b>	<b>10.936.100</b>	<b>100</b>

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**GASTOS DIVERSOS:** Los diversos son gastos generales y de administración las cuales se componen de Elementos de aseo, compras de cafetería, papelería, transportes, Gasto de asamblea, etc.

<b>DIVERSOS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>VARIACION</b>	<b>VARIACION %</b>
Gastos de Repres. Y Relaciones Publicas	291.800	807.600	-515.800	-64%
Elementos de Aseo	15.098.468	20.673.852	-5.575.384	-27%
Elementos de Cafetería	1.411.378	2.379.760	-968.382	-41%
Bioseguridad COVID-19	0	1.992.298	-1.992.298	-100%
Papelería y fotocopias	2.322.637	2.894.401	-571.764	-20%
Combustibles y Lubricantes	404.000	55.000	349.000	635%
Transporte	717.020	719.950	-2.930	0%
<b>OTROS</b>				
Gastos de Asamblea	8.375.094	12.798.028	-4.422.934	-35%
Decoracion	819.750	0	819.750	100%
Avisos Clasificados	30.000	926.452	-896.452	-97%
Activos Menor Cuantía	0	3.974.572	-3.974.572	-100%
Ajuste por error Contable	0	52.793.960	-52.793.960	-100%
Ajuste al Peso	5.139	433	4.706	1087%
<b>TOTAL DIVERSOS</b>	<b>29.475.286</b>	<b>100.016.306</b>	<b>-70.541.020</b>	<b>-71%</b>

**PROVISIONES:** en este rubro se evidencia la provisión del fondo de imprevistos y el deterioro de cartera 2022.

<b>GASTO PROVISIONES</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>VARIACION</b>	<b>VARIACION %</b>
Deudores	160.862.749	27.632.865	133.229.884	482%
Reserva Imprevistos	15.600.000	15.600.000	0	0%
Anclajes, mantenimiento fachadas	30.000.000	0	30.000.000	100%
<b>TOTAL DIVERSOS</b>	<b>176.462.749</b>	<b>43.232.865</b>	<b>133.229.884</b>	<b>308%</b>

<b>PROVISION RENTA</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>VARIACION</b>	<b>VARIACION %</b>
Provision de renta	853.000	1.662.000	- 809.000	-49%
sanciones	-	1.530.000	- 1.530.000	-100%
intereses	-	650.000	- 650.000	-100%

- Teniendo en cuenta que la copropiedad tiene la condición de ser mixta está obligada a presenta renta por lo tanto se hace necesario provisionar el gasto por este concepto.

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE  
REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**NOTA 19 –GASTOS NO OPERACIONALES**

- **GASTOS NO OPERACIONALES:** En este rubro se reflejan los gastos bancarios por la cuenta referenciada de recaudo, adicional ajustes de años pasados.

<b>NO OPERACIONALES</b>				
<b>FINANCIEROS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>VARIACION</b>	<b>VARIACION %</b>
Gastos bancarios	10.490.946	10.477.640	13.306	0%
<b>GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>				100%
Impuestos Asumidos	63.000	0	63.000	100%
Sanciones y Multas	417.037	0	417.037	100%
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>10.970.983</b>	<b>10.477.640</b>	<b>493.343</b>	<b>5%</b>

Las notas revelatorias hacen parte integral del estado financiero.

**MARYLUZ RODRIGUEZ BENITEZ**  
REPRESENTANTE LEGAL

**DIANA GUERRERO MEDINA**  
CONTADOR PUBLICO  
TP 164090 SALVEDAD

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE**  
**REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

**Señores**  
**PROPIETARIOS**

**Asunto: Certificación con salvedad Estados Financieros correspondientes al año 2022**

Nosotros el Representante Legal y Contador General, Certificamos que hemos preparado los Estados Financieros Básicos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y las Notas a los Estados Financieros que forman un todo indivisible con éstos, de acuerdo con la normatividad establecida en el Decreto 2706 de 2012, reglamentario de la Ley 1314 de Julio 13 de 2009 y Decreto 2420 de 2015 anexo 3, sobre el marco técnico normativo de información financiera para las pequeñas y medianas empresas. Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la Situación Financiera del **AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE** a 31 de diciembre 2022, así como los Resultados de sus Operaciones:

1. Confirmando que esta contadora fue contratada por la copropiedad a mediados del mes de septiembre 2022, se hace salvedad que el periodo de enero a agosto 2022, lo realizó el contador Sr. Hugo Castellanos Rojas, con TP 72774- T.
2. La empresa R&C soluciones y proyectos con nit 900.847.073-8 representada por la Sra. Maryluz Rodríguez Benítez con cedula de ciudadanía No 52.539.514, fue contratada por la copropiedad el 01 de julio 2022, recibiendo el conjunto a la Sra. Clara Lucia Riveros, con cedula de ciudadanía No 51.778.897 de Bogotá.
3. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos para el año 2022, sin embargo a pesar que los estados financieros son comparativos esta contadora NO certifica el periodo del año 2021.
4. Se garantiza la existencia de los activos a excepción de la cartera puesto que es un rubro que se encuentra en depuración, otras cuentas por cobrar, partida (**Julio cesar Martínez Baracaldo \$ 21.000.000,)** cifras que vienen de periodos anteriores.
5. Se garantiza los pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio, valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico. NO obstante se deja salvedad ya que el módulo de cuentas por pagar del programa contable SISCO NO cruza con los saldos de contabilidad rubro que se encuentra en depuración del módulo, teniendo en cuenta que se encuentra en trámite legal.

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE**  
**REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS A DIC 2022-2021**

Cifras expresadas en pesos colombianos

6. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos mediante soportes como facturas electrónicas, cuentas de cobro.
7. Se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requirieron ajustes en los estados financieros debido a las imputaciones por concepto de sanciones por dos (2) asambleas efectuadas en el año 2022.
8. En cumplimiento del artículo 1° de la Ley 603/2000 declaramos que el software utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas de derechos de autor.
9. Durante la entrega de la información contable esta contadora NO evidencio implementación de las políticas NIF, como tampoco se evidencia parametrización de implementación en el software contable, por tanto se da salvedad ya que no se evidencia reglamentación interna de la copropiedad, se me ha manifestado de forma verbal que existían las políticas contables las cuales nunca me fueron suministradas.
10. se da salvedad por el rubro de consignaciones por identificar ya que esta copropiedad no tenía conciliaciones bancarias para el año 2021 termina con un saldo de **\$ 1.593.372** sumando a la cartera situación que se evidencia falta de depuración de las conciliaciones bancarias.
11. se da salvedad por el rubro de cuenta de orden ya que se evidencia manejos inadecuados de vigencias pasados, este en una cuenta que se encuentra en depuración y trámites legales.

Se certifica a los veinte siete días (27) del mes de marzo 2023

**MARYLUZ RODRIGUEZ BENITEZ**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**C.C 52.539.514**

**DIANA GUERRERO MEDINA**  
**CONTADOR PÚBLICO**  
**TP 164090-T**