

2022

---

# Informe de gestión y sostenibilidad Pradera

---



Agrupación





# Tabla de contenido

<b>1</b>	<b>Modelo corporativo</b>	
	Direccionamiento estratégico	5
	Gobierno corporativo	9
<b>2</b>	<b>Oferta de valor</b>	
	Desarrollo de la copropiedad	12
	Colaboradores	13
	Proyectos de inversión	14
	Fondo de sostenibilidad	15
	Gestión operativa y administrativa	16

<b>3</b>	<b>Satisfacción grupos de interés</b>	
	PQR'S	23

<b>4</b>	<b>Seguridad y convivencia</b>	
	Estudio de seguridad	25
	Seguridad interna	26
	Seguridad regional	28
	Convivencia	29

<b>5</b>	<b>Impacto ambiental</b>	
	Agua y consumo energético	31
	Consumo combustibles fósiles	32
	Residuos	33
	Emisiones neutralidad	35
	Biodiversidad	36

<b>6</b>	<b>Emergencia invernacional</b>	41
----------	---------------------------------	----

<b>7</b>	<b>Impacto económico</b>	
	Eficiencia financiera	50
	Informe del revisor fiscal	51
	Estados financieros	54
	Notas a los estados financieros	58

---

# Composición Agrupación

---







1

---

# Modelo Corporativo

---

Direccionamiento estratégico  
Gobierno corporativo



---

# Direccionamiento estratégico

---

## Propósito Pradera

Somos una comunidad de personas íntegras, respetuosas y solidarias. Dentro de nuestro entorno natural promovemos la generación de valor superior sostenible para todos nuestros grupos de interés: miembros, colaboradores, proveedores, aliados, gobiernos locales y la comunidad de La Calera, Guasca y Sopó.

## Objetivo retador

### Visión

Para el año 2026, la Pradera será reconocida por sus grupos de interés por el valor superior sostenible que les genera.







## Principios y valores Pradera

### **Sana convivencia:**

Privilegiamos las relaciones cordiales, pacíficas y armoniosas entre todas las personas.

### **Respeto:**

Tratamos a los demás como nos gustaría que nos trataran.

### **Integridad:**

Hacemos siempre lo correcto, actuamos con transparencia, respetamos los intereses de los demás, somos coherentes con nuestras ideas y acciones.

### **Tolerancia:**

Respetamos las ideas y creencias de los demás, aun cuando sean diferentes o contrarias a las propias.

### **Ecuanimidad:**

Somos imparciales en el juicio y justos en las decisiones.

### **Familia:**

Creemos en la familia como pilar de nuestra comunidad. Procuramos un ambiente de bienestar y armonía.

### **Amabilidad:**

Tratamos a las personas como si fueran parte de nuestra familia.

### **Sostenibilidad:**

Velamos por el equilibrio económico, social y ambiental.

### **Solidaridad:**

Somos conscientes de las necesidades de nuestros grupos de interés y procuramos contribuir a su satisfacción.

### **Adaptación:**

Contribuimos con una gestión dinámica, innovadora y en constante proceso de evolución.



## Grupos de interés

Generación de valor superior sostenible a todos los grupos de interés.

### Membresía: socios y sus beneficiarios

Mejoramos su nivel de bienestar a través de:

- Experiencias únicas.
- Oferta de valor ampliada para todos los miembros de la familia Pradera.
- Excelencia en los productos y servicios deportivos, culturales, eventos sociales, gastronomía y de esparcimiento.
- Cultura de servicio: calidad y calidez.
- Oportunidad en el servicio.

### Colaboradores: personas que prestan servicio a la membresía con contrato laboral directo

Generamos bienestar fomentando:

- Su crecimiento y aprendizaje constante a todo nivel mediante planes de desarrollo.
- La evolución positiva de sus habilidades profesionales, técnicas, personales y sociales.
- Una compensación apropiada por su esfuerzo y trabajo.
- Cultura de servicio Pradera (calidad y calidez).





## Aliados: concesiones y caddies

- Fortalecemos nuestra oferta de valor con productos y servicios de alto nivel, calidad y experiencia para impactar positivamente a la membresía.
- Garantizamos relaciones mutuamente beneficiosas y sostenibles.
- Propiciamos que su gestión este alineada a nuestros principios y valores institucionales.



## Proveedores: personas naturales o jurídicas que suministran bienes y/o servicios

Procurarnos relaciones mutuamente beneficiosas y sostenibles mediante:

- El fortalecimiento y desarrollo de los proveedores locales.
- Procesos transparentes de selección.
- Exigencia en el cumplimiento de los más altos estándares de calidad de los productos y servicios contratados.



## Comunidad externa: vecinos de La Calera, Guasca y Sopó, Gobiernos locales y otras organizaciones

- Convocamos y facilitamos programas y proyectos de desarrollo en las comunidades de La Calera, Guasca y Sopó que contribuyan a garantizar la sostenibilidad.
- Propiciamos el empleo y la vinculación comercial de los vecinos, siempre que se cumpla con los estándares de calidad y se comprometan con nuestra filosofía institucional.





# Gobierno Corporativo

Órganos de Dirección (Asambleas Generales, Junta Directiva, Consejo de Administración y Consejo Directivo Fundación Pradera).

Representan los intereses de la comunidad, aprueban, supervisan y garantizan el cumplimiento de la estrategia organizacional Pradera, trabajando armónicamente por la preservación de los principios y valores y la generación de valor superior sostenible. Se espera de ellos un alto nivel de liderazgo y gestión estratégica.



## Consejo de Administración

### Principales:

#### Lotes individuales:

Sergio Uribe Arboleda\*  
Eduardo Calero Arcila  
Alicia Naranjo Uribe

#### Club:

Ricardo González Villegas  
Eduardo Verswyvel Villamizar

#### Villas de Aguaclara:

Juan Diego Correa León

#### El Recreo:

Catalina Gaviria González

#### Villas de Márquez:

Carolyn Mondragón Rojas

#### El Juncal:

Marcelo Arango Gómez

### Suplentes:

Carolina Guillén Gómez  
Nelson Echeverría López  
José Joaquín Mora Hernández

Philippe Fossaert Gómez  
Alejandro Charria Martínez

Juan Felipe Salcedo del Castillo

Juan Carlos Osorio Turbay

Alfredo Camacho Torres

Liliana Arrieta Encinales

\* Presidente Consejo de Administración

### Invitados permanentes:

Juan Agustín Ángel Dussan  
María Lucía Botero Giraldo

## Junta Directiva Club

**Presidente:** Juan Agustín Ángel Dussan

**Vicepresidente:** Jorge Hoyos Maya

**Secretario:** Sergio Pablo Michelsen Jaramillo

**Tesorero:** Philippe Henri Bernard Fossaert Gómez

### Vocales:

Alberto Espinosa López  
Luis Miguel González Espinosa  
Ricardo González Villegas  
Eduardo Verswyvel Villamizar  
Alejandro Charria Martínez

### Invitados permanentes:

Sergio Uribe Arboleda  
María Lucía Botero Giraldo

## Consejo Directivo Fundación

**Presidente:** María Lucía Botero Giraldo

**Secretaria:** María José Irigorri Casas

**Tesorero:** Álvaro Cadavid Márquez

### Vocales:

María Mercedes Lleras de Palacios  
Ricardo Santamaría Salamanca  
Eduardo Calero Arcila

### Designado Junta Directiva Club:

Eduardo Verswyvel Villamizar

### Invitados permanentes:

María Paulina Arias Santa  
Juan Agustín Ángel Dussan  
Sergio Uribe Arboleda

## Consejos

### Villas de Aguaclara

#### Principales

Juan Diego Correa León  
Juan Felipe Salcedo del Castillo  
Juan Manuel Salcedo Cubillos  
Ana María de Brigard Pérez  
José María Ruiz Díaz

#### Suplentes

Vania Mc Cormick Salcedo  
Jaime Rodríguez Andrade  
Elena Sancho Piedrahita  
Mario Lezaca Rojas  
Javier Sánchez Sánchez

### Villas de Márquez

#### Principales

Carolyn Mondragón Rojas  
Alfredo Camacho Torres  
Omar Duque Tobón

#### Suplentes

Robbert Victor Van der Bij  
Javier Rondón Avendaño  
Jiri Ladislav Tajc Herrera

### El Recreo

#### Principales

Catalina Gaviria González  
Juan Carlos Osorio Turbay  
Juan Manuel Fawcett Vélez

#### Suplentes

Carolina Mazuera Escobar  
Pedro Felipe Scarpetta Durán  
Mariana Calderón Medina

### El Juncal

#### Principal

Marcelo Arango Gómez  
Philippe Fossaert Gómez  
Liliana Arrieta Encinales

#### Suplente

María Lucía Botero Giraldo  
Andrea Victoria Arizala Escamilla  
Héctor Uribe López

## Comités

### Desarrollo organizacional

**Delegado:** Alberto Espinosa López  
Sergio Uribe Arboleda  
Juan Agustín Ángel Dussan  
Karen Rodríguez Ortega  
Juan Manuel Wills Herrera  
Hernando Motta Cruz

### Sostenibilidad

**Delegado:** Jorge Hoyos Maya  
Luis Carlos Valenzuela Delgado  
Juan Mayr Maldonado  
Luis Enrique Nohra Romero  
Víctor Rivera Giraldo  
Joaquín Moreno Uribe  
María Ángela Espinosa Martínez\*  
\*Invitado especial

### Financiero

**Delegado:** Ricardo González Villegas  
**Tesorero:** Phillipe Fossaert Gómez  
Gonzalo Delgadillo Toro  
Eduardo Saravia Calderón  
Eduardo Calero Arcila  
Mauricio Rincón Piedrahita

### Convivencia

María José Irigorri Casas  
Andrés Cardona Restrepo  
Piedad Camargo Melendez  
Andrés Felipe Arias Santa

### Infraestructura

**Delegado:** Jorge Hoyos Maya  
Gabriel Lamus Suárez  
Luis Fernando Serna Londoño  
Luis Fernando Alarcón Mantilla  
Luis Aurelio Díaz Jiménez

### Propósito Pradera

Juan Agustín Ángel Dussan  
Sergio Uribe Arboleda  
María Lucía Botero Giraldo  
Alberto Espinosa López  
Jorge Hoyos Maya  
Alicia Naranjo Uribe  
Carolyn Mondragón Rojas  
Álvaro Cadavid Márquez  
Eduardo Calero Arcila

---

### Administrador y representante legal

Daniel Piñeros Camacho





# 2

---

## Oferta de valor

---

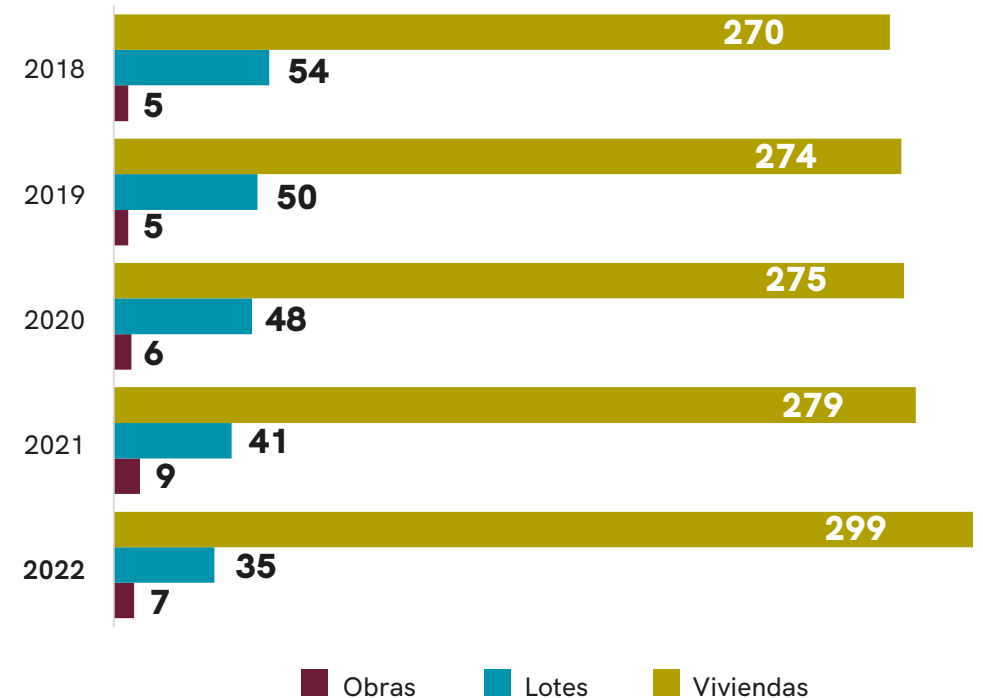
Desarrollo de la copropiedad  
Colaboradores  
Proyectos de inversión  
Fondo de sostenibilidad  
Gestión operativa y administrativa

# Desarrollo de la copropiedad

## Viviendas construidas y ampliadas por sector

Viviendas construidas por sector a diciembre 31 del 2022						
	Sector/sub-agrupación	Lotes	Ampliaciones	Obras nuevas	Viviendas	Total
Sector	Aguaclara	0	0	0	4	4
	Altamira	2	0	1	21	24
	Arcadia	3	1	0	20	23
	Balmoral	6	3	0	23	29
	Granada	6	0	2	16	24
	Molino	3	1	2	17	22
	Potosí	4	1	0	18	22
	Recodo	6	2	1	25	32
	Victoria	0	1	0	14	14
	Zaragoza	5	0	1	31	37
	<b>Subtotales</b>		<b>35</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>189</b>
Sub-agrupación	Villas de Aguaclara	0	0	0	30	30
	El Recreo	0	0	0	30	30
	Villas de Márquez	0	0	0	38	38
	El Juncal	0	0	0	12	12
	<b>TOTAL</b>		<b>35</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>299</b>

Viviendas construidas a 31 de diciembre de 2022



	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Viviendas</b>	270	274	275	279	<b>299</b>
<b>Lotes</b>	54	50	48	41	<b>35</b>
<b>Obras</b>	5	5	6	9	<b>7</b>

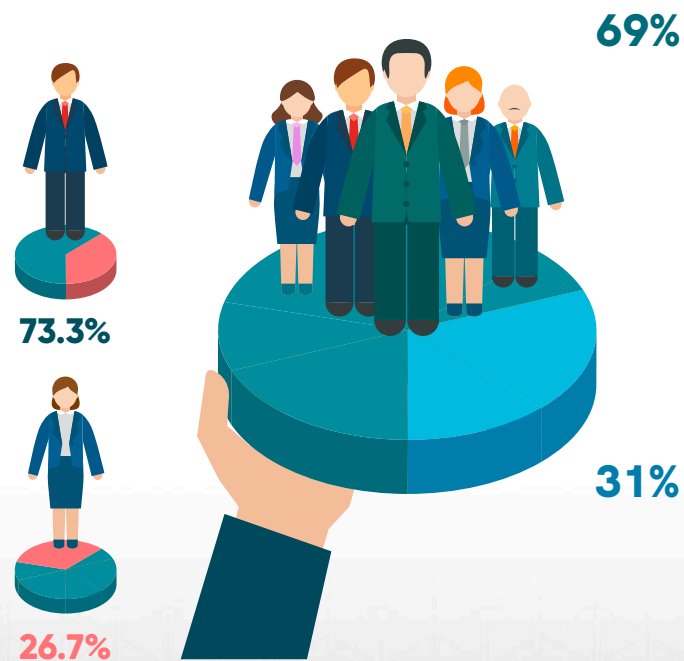
El crecimiento de unidades de vivienda en 2022 se explica con la incorporación de la copropiedad El Juncal, que aporta 12 apartamentos.



# Colaboradores

Mantenemos la **planta de personal** contando con el 100% de contratos activos del personal directo, contribuyendo así, a la generación de fuente de empleo, estabilidad laboral y mejoramiento en las condiciones y calidad de vida de nuestros colaboradores.

## 546 Colaboradores



### 378 Directos

Club	249
Agrupación	106
Aprendices SENA	11
Fundación	10
E.S.P	2

### 168 Tercerizados

Total team	61
White services	35
Securitas	27
Servihoteles	13
Estética y masajes	10
Sala de belleza	9
Línea Médica	6
Toures de Siecha	4
ELAWA	2
Almacén deportivo	1



## Capacitaciones

- Primeros auxilios
- Riesgos al manipular herramientas y máquinas
- Riesgos en las actividades con caballos (palafrenero)
- Reinducción en seguridad y salud en el trabajo
- Charla en seguridad vial
- Procedimiento seguro para el control de productos químicos

## Actividades

- Feria de la seguridad y salud 2022
- Inspección a trabajos de alto riesgo
- Jornadas de donación de sangre
- Programa de prevención y promoción en puestos de trabajo
- Fortalecimiento de las brigadas de emergencia
- Jornada de tamizaje dermatológico

---

# Proyectos de inversión

---

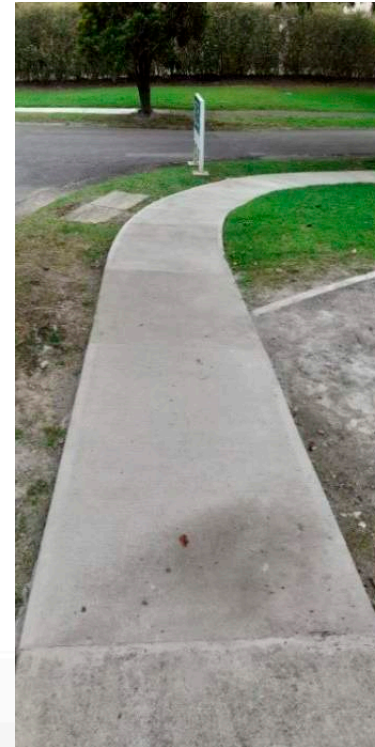
## Mejoramiento iluminación vía principal

Estado: ejecutado



## Reparación andenes y cunetas

Estado: ejecutado



## Reposición máquina ZD - cortacésped

Estado: ejecutado





# Fondo de sostenibilidad

En línea con la creación del fondo de sostenibilidad para el financiamiento de las necesidades de toda la copropiedad aprobado en la Asamblea General de Copropietarios del año 2022, se priorizaron los proyectos a 3 años y se incluyeron dentro del Plan Maestro de Infraestructura de la Copropiedad con una inversión cercana a \$2.438 millones.

Estas inversiones se ejecutan bajo los principios y reglas básicas contenidas en la normatividad de propiedad horizontal vigente, es decir, que cuentan con una destinación específica de inversión y se realiza seguimiento por parte de los Órganos de Dirección (Consejo de Administración y Asamblea General de Copropietarios).

A continuación, encontrará el Plan Maestro de Infraestructura de la Copropiedad priorizados en el 2022 para los próximos años:

## Plataforma

Proyecto	\$
Inyectores planta de suplencia #2	260 M
Reposición maquina jardinera	40 M
Reposición bombas y sopladora PTAR	49 M
Receptora de alarmas	23 M
<b>Sub total</b>	<b>372 M</b>

## Infraestructura

Proyecto	\$
Mantenimiento vías 460 m	300 M
Ola invernal	350 M
Andenes	300 M
Iluminación de vías	266 M
<b>Sub total</b>	<b>1.216 M</b>

## Estratégicos

Proyecto	\$
Planta tratamiento residuos orgánicos	850 M
<b>Sub total</b>	<b>850 M</b>
<b>Total</b>	<b>2.438 M</b>

La asamblea aprobó una primera etapa de inversión por \$720 millones, de la siguiente manera:

Copropiedad	Índice de contribución	Forma de Financiación
Club	45%	324.000.000
Lotes individuales	44,21%	318.312.000
Villas de Márquez	4,30%	30.960.000
Villas de Aguaclara	2,59%	18.648.000
El Recreo	2,85%	20.520.000
El Juncal	1,06%	7.560.000
<b>Total unidades de vivienda</b>	<b>100%</b>	<b>720.000.000</b>

# Gestión operativa y administrativa

Desarrollamos el programa de mantenimiento de jardinería, zonas comunes y privadas de la Agrupación, teniendo como principal objetivo la mejora continua, la estandarización, modernización de los procesos, calidad en los trabajos ejecutados, el manejo y control de los recursos, capacitación del personal, la satisfacción de la membresía y los colaboradores.

Estas actividades constan de: desyerba, fertilización, control de plagas y enfermedades, limpieza y control de lagos, riego en zonas comunes, podas de formación de arborización y arbustos.



## Mantenimiento de la infraestructura

- Mantenimiento de pintura general en la infraestructura de las oficinas, porterías, sub estaciones eléctricas y planta de tratamiento de aguas residuales.
- Mantenimiento preventivo de la planta eléctrica de suplencia
- Mantenimiento general del alumbrado público de las zonas comunes.





## Acueducto

Hicimos seguimiento a los 12 km de la red matriz y al estado de medidores, válvulas reguladoras de presión y de corte, garantizando continuidad del servicio las 24 horas.

Atención al usuario, toma de datos de consumos mensuales, visitas por altos consumos en unidades de vivienda, reparaciones en las redes, retro lavados a la red matriz, seguimiento y control de la calidad del agua entre la Administración y ELAWA.



## Gas Natural - Vanti

Proyecto	Estado	%avance
<b>Sector occidental:</b> se realizó la primera fase de la instalación de red matriz de gas natural en los sectores de: Villas de Márquez, Granada, Victoria, Recreo, Zaragoza y Altamira. El proceso de instalación de acometidas en las unidades de vivienda se encuentra en ejecución.	Finalizado	100%



Se continúa con la instalación de la red matriz en el sector oriental, en conjunto con esta actividad se está realizando la instalación de las acometidas dentro de los predios privados hasta la zona donde será ubicado el nicho del medidor (este costo estará a cargo de Vanti).

Proyecto	Estado	%avance
<b>Sector oriental:</b> se encuentra en ejecución la segunda fase de instalación de la red matriz de gas natural en los sectores de: Recodo, Aguaclara, Villas de Aguaclara, Balmoral, Juncal, Arcadia, Molino y Potosí. A medida que se avanza con la red se realizará la instalación de las acometidas en las unidades de vivienda.	En ejecución	10%

\* Fecha de terminación estimada agosto 2023.



Unidades de vivienda que se han pasado a gas natural:

- Márquez 1, 5 y 9
- Zaragoza 2
- Granada 10, 12 y 22
- Altamira 12



# Enel Codensa

## Acciones realizadas

Teniendo en cuenta las principales problemáticas que tiene Enel Codensa con el servicio de energía en la región, como Administración hemos venido adelantando diferentes acciones de nivel jurídico, técnico y de protección, para ayudar a minimizar los efectos dentro de la Pradera.

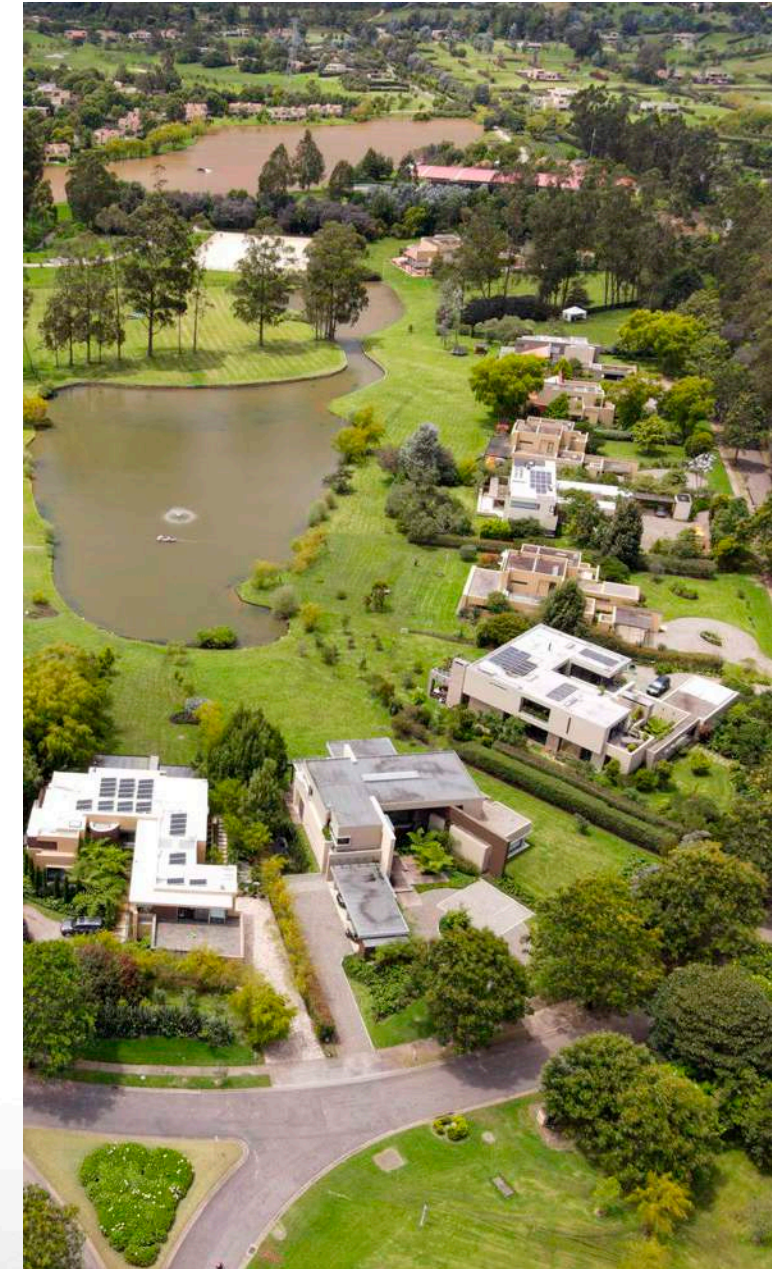
### 1. Acciones jurídicas

- Se contrató a la abogada Ingrid Fernanda Ríos Duque, con amplia experiencia en el sector de energía, quien nos brindó todo el soporte para evaluar la situación y proponer diferentes estrategias de tipo jurídico ante Enel Codensa y la Superintendencia.
- Se contrató a la firma HVM Ingeniería, quienes realizaron un estudio para determinar el estado de las redes y servicio, con el fin de determinar la calidad en la infraestructura eléctrica interna de la Pradera.
- Adicionalmente, esta misma firma realizó un seguimiento estadístico detallado a los cortes de energía y fluctuaciones del voltaje.
- Según los resultados de estos estudios se determinó que Enel Codensa cumple con los indicadores de calidad establecidos en la regulación emitida por la Comisión de Regulación de Energía y Gas para usuarios residenciales del sector rural.
- Durante todo este proceso la Administración radicó 5 derechos de petición y 5 solicitudes de información.

En pro de encontrar una solución, se buscaron acciones conjuntas a la problemática y es así como en la revisión al sistema eléctrico se hallaron falencias tanto de responsabilidad de Enel como de la Pradera, lo que conlleva la toma de acciones en los dos sentidos:

### 2. Acciones internas

- Enel Codensa realizó los siguientes mantenimientos correctivos: inspección, limpieza y desagües de las cámaras de media tensión, cambio de terminales y barrajes en mal estado, reposición de transformadores (Balmoral 1, 5, 17, frente sede de bienestar, estación de servicio), cambio de transformadores por atención a la emergencia invernal y está pendiente la reposición de las cajas de maniobras en (Recodo y Potosí).
- Respecto a las dos plantas eléctricas y equipos de la Pradera, se realizaron ajustes, calibraciones y los mantenimientos necesarios para que estas funcionen correctamente en su sincronismo y transferencia y pueda suplir el servicio de energía en la Agrupación.
- Según los resultados de los estudios entregados por la firma HVM Ingeniería, la copropiedad debe realizar de manera prioritaria el mantenimiento de las redes de baja tensión y subestaciones. Este proyecto se incluyó dentro del plan maestro de infraestructura.



### Recomendaciones de protección interna

La Administración sugiere la revisión, diagnóstico e instalación de equipos de protección en las viviendas que garantizan la continuidad y estabilidad del servicio y protege los equipos eléctricos neurálgicos como: televisores, routers, neveras, bombas, entre otros.

### 3. Acciones externas por parte de Enel Codensa

El 21 de enero personal administrativo de Enel - Codensa realizó socialización de las problemáticas que se han presentado en la red eléctrica. Estas se deben a dos causas principales:

La primera es la sobrecarga que tiene la red de energía por la cual es alimentada la Pradera, en la que Enel Codensa nos informa que realizará una inversión en la subestación de energía de tres esquinas de Guasca, con el objetivo de independizar los diferentes puntos y aliviar la carga que llega a esta subestación.

La segunda acción, es el manejo que se le debe dar a la vegetación que se encuentra junto a las redes y la cual genera el 99% de los problemas de energía, para esto se deben realizar actividades como: poda de árboles, cambio de tramos de redes, cambio de transformadores, postes, cableado, entre otras que ya están en el cronograma de intervención de Enel para realizar en más de 600 km de red.

A continuación, presentamos el cronograma de inversiones presentado por Enel Codensa según su compromiso en la reunión:

### Cronograma de inversiones

Proyecto	Red/Equipos/Km	BIP MM	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep
COOVICAL	Hendrix/ 4 km	\$ 400	■							
MANANTIAL	Semiaslado/ 2 km	\$ 800	■							
MUNDO NUEVO	Semiaslado/ 6 km	\$ 1.100	■							
FRAYLEJONA	Cuádruplex/ 1 km	\$ 350		■						
MEDIDAS TÉCNICAS POTOSÍ	Cuádruplex/ 1 km	\$ 370		■						
MANTENIMIENTO FORESTAL	6,000 Qs	\$ 750	■	■	■	■				
RECONFIGURACIÓN CIRCUITO LA CALERA	Semiaslado/2,5 km	\$ 750	■	■	■					
MEDIDAS TÉCNICAS MEUSA	Nueva troncal Club Potosí	\$ 2.200				■	■	■	■	
MODERNIZACIÓN SUBESTACIÓN LA CALERA	Nuevas celdas 11,4 KV	\$ 8.300	■	■	■	■	■	■	■	■



#### 4. Energías alternativas

Se han evaluado técnica, financiera y jurídicamente más de seis alternativas que van desde la auto generación hasta el sistema de UPS rotativa que minimicen el efecto de la entrada a la planta eléctrica y las fluctuaciones de voltaje.

En este momento y siguiendo las recomendaciones del Consejo, estamos en la evaluación final por parte de la firma HMV Ingeniería de una alternativa presentada por Cummins de los Andes, para la instalación de una UPS global, cuyo único fin es mejorar la calidad de energía eléctrica al interior de la Pradera. Este sistema no evitaría los cortes por parte de Enel, pero sí minimizaría las incomodidades por los micro cortes que se generan entre el servicio y el tiempo de transferencia a la planta eléctrica.







# 3

---

## Satisfacción grupos de interés

---

PQR'S



# PQR'S Copropietarios

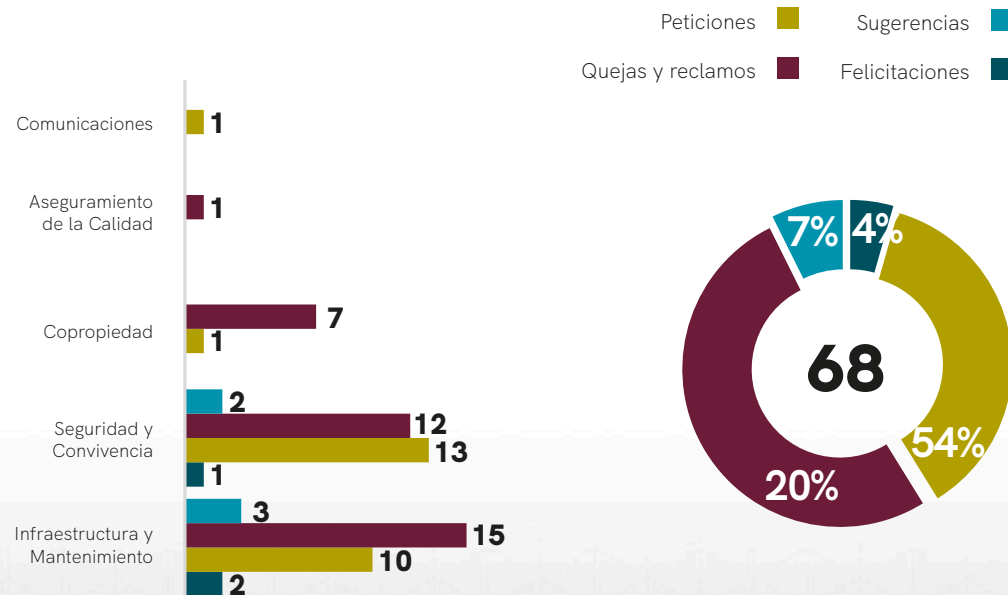
Todos los reportes realizados por nuestros socios copropietarios fueron atendidos dentro de un sistema de registro de peticiones, quejas, reclamos, sugerencias y felicitaciones (PQR'S) en la App Pradera, lo que permitió un seguimiento permanente por parte de los Órganos de Dirección y la Administración.

Las PQR'S fueron respondidas bajo los criterios del sistema de gestión de calidad y todas generaron un plan de acción y seguimiento apropiados.

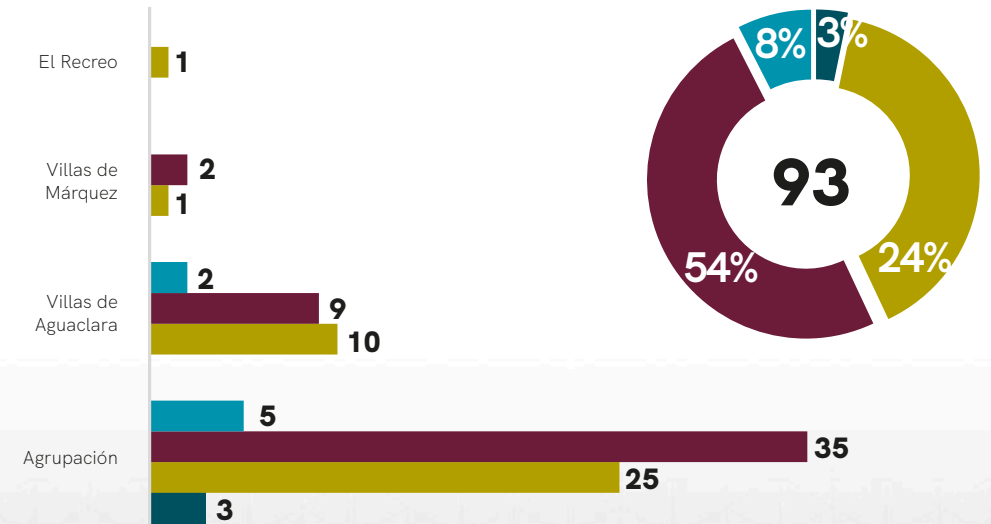
A continuación, presentamos los resultados correspondientes a la Agrupación:



## Agrupación



## Copropiedad





# 4

---

## Seguridad y Convivencia

---

Estudio de seguridad  
Seguridad interna  
Seguridad regional  
Convivencia



# Estudio de seguridad

Realizamos un estudio de seguridad con el objetivo de analizar, ajustar, y aplicar medidas preventivas y correctivas, que permitan fortalecer las actividades de seguridad física dentro de las instalaciones.

## Temas evaluados

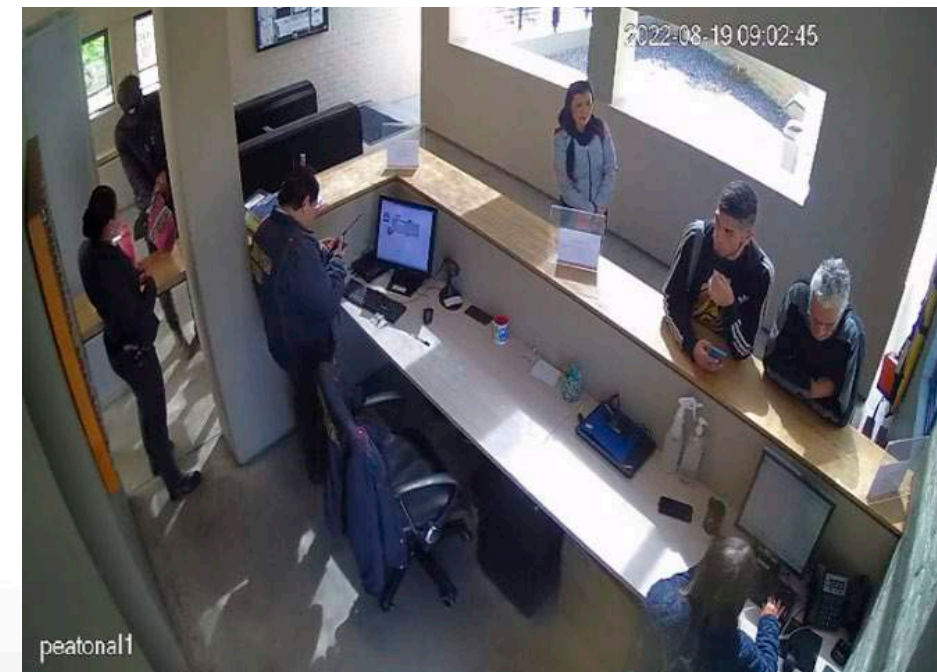
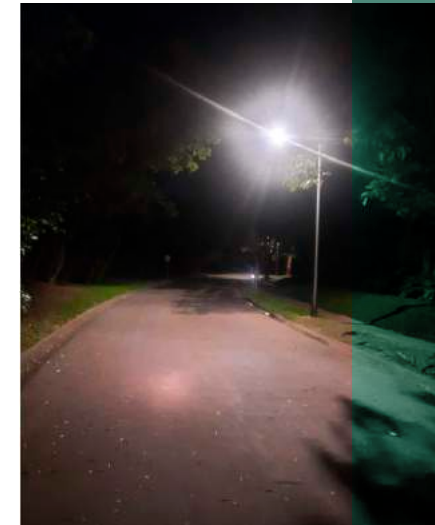
- Entorno
- Barrera física perimetral
- Seguridad física presencial
- Seguridad electrónica
- Sistemas de detección temprana
- Controles de acceso
- Resultados y ponderación de la percepción de seguridad por parte de los residentes.
- Elaboración de políticas, manuales, procedimientos y protocolos de seguridad.

## Acciones adelantadas según estudio de seguridad

- Ajustamos los procedimientos de ingresos portería peatonal con personal directo, fortaleciendo la atención personalizada de visitantes y proveedores con el objetivo de apoyar la operación del personal de vigilancia en horas pico para minimizar tiempos de espera.
- Realizamos la limpieza de las cámaras externas, poda de ramas para mejorar la visualización y ejercer mayor control.
- Mejoramos la iluminación con postes a 3m en el trayecto comprendido entre portería principal a la occidental.

Con el objetivo de dar agilidad y organización en los procesos de ingreso en la portería occidental, se tomaron las siguientes medidas:

- Ajuste en horarios de los conserjes
- Nuevo protocolo de acceso y salida de proveedores y colaboradores.
- Fortalecimos la operación con un motorizado de la empresa de seguridad.



# Seguridad interna

## Capacitaciones

### Empresa de seguridad

Capacitamos al personal asignado al dispositivo de seguridad de La Pradera con el objetivo de aumentar su capacidad de reacción en temas como:

- Atención y control de incendios
- Prueba y actividad física
- Primeros auxilios
- Control de accesos y factores de vulnerabilidad.
- Conocimientos, actitudes, habilidades y técnicas corporales, protección y la defensa.
- Manejo de crisis
- Ejecución de dos polígonos de reacción para el dispositivo de seguridad.

### Socios y colaboradores

- Prevención vial
- Modalidad llamada millonaria
- Primeros auxilios
- Normatividad y alistamiento de vehículos pesados para conductor ruta interna.
- Recomendaciones de seguridad para temporadas de semana santa, vacaciones mitad de año y fin de año.

### Movilización sostenible

Contribuyendo con el medio ambiente realizamos la compra de una patineta y una moto eléctrica; en reposición de la moto a gasolina que se utilizaba para los recorridos diarios del auxiliar de convivencia.





## Pruebas de poligrafía y visitas domiciliarias

Adelantamos la aplicación de pruebas de poligrafía y visitas domiciliarias al personal de seguridad con el objetivo de:

- Actualización de datos personales
- Confiabilidad en el desarrollo de las funciones y aplicación de los procedimientos.
- Prevención para evitar o detectar futuros hurtos, fraudes.
- Fuga de información, irregularidades o violaciones a los procedimientos establecidos dentro de la empresa.
- Control del consumo de sustancias psicoactivas.
- Vínculos con grupos al margen de la ley.
- Antecedentes judiciales.

## Revisión de antecedentes

Llevamos a cabo tres jornadas de verificaciones de antecedentes a los empleados de las obras activas; con el apoyo de la Policía de los municipios de Guasca y La Calera; sin encontrar novedades ni anotaciones del personal.



## Medidas internas de seguridad jornada electoral

La Empresa de seguridad SECURITAS implementó un dispositivo de seguridad adicional en la supervisión regional con el objetivo de hacer identificación de vehículos, personas y situaciones anómalas que pudieran perturbar la región en tema de orden público.

## Emergencia invernal

- Refuerzo perímetro
- Transporte de alimentos
- Labores de remoción e inventario lockers colaboradores y socios.
- Custodia y entrega de objetos de valor
- Gestión con Ejército Nacional para reforzar la seguridad perimetral.

Durante estos eventos contamos con el apoyo de las autoridades locales de la región:

- Base Militar de La Calera - Capitán Tinjacá
- Estación de Policía La Calera - Capitán Vargas
- Policía de Tránsito - Capitán Zuleta

# Seguridad regional

## Reunión autoridades locales

Realizamos cinco reuniones con los comandantes de estación Policía de los municipios de Guasca y La Calera, Base Militar La Calera.

### Temas tratados

- Fortalecimiento en la comunicación e interacción con las autoridades.
- Plan presencia y reacción por las autoridades y securitas.
- Estrategias de seguridad regional.
- Recomendaciones para condominios en temas de modalidades de hurto.
- Estrategias de seguridad en los municipios y la región.

Adicionalmente, creamos el protocolo para atención a contingencias internas, que reacciona con el apoyo del SOC, unidad Mobile de Securitas, condominios vecinos, presidentes de juntas de acción comunal.

## Apoyo base militar La Calera

Continuamos fortaleciendo la relación con las autoridades locales, con el fin de contribuir a la seguridad regional.

## Consejos de seguridad

Llevamos a cabo dos reuniones con la participación del Coronel del Distrito Sabana Norte, Simón Eduardo Cornejo; comandante de la estación de Policía de La Calera, Andrés Toro; la empresa de seguridad Securitas y administradores de condominios vecinos.

### Temas tratados

- Estrategias de seguridad regional
- Recomendaciones para condominios en temas de modalidades de hurto.
- Fortalecimiento de las comunicaciones
- Exposición capacidad de reacción Ejército Nacional.
- Plan presencia dispositivo durante jornada electoral
- Promoción estrategias de seguridad en beneficio de la prevención y actuación de la comunidad ante cualquier eventualidad.



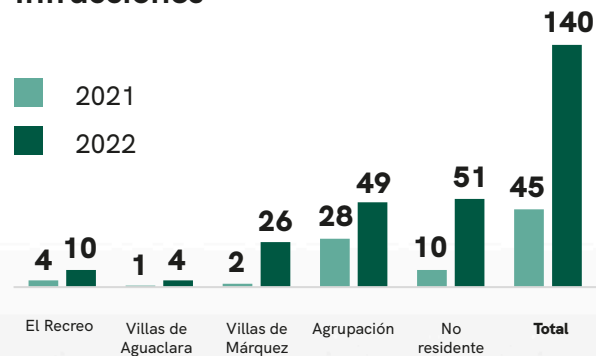


# Convivencia

Realizamos 13 campañas de convivencia en temas como:

- Normas de seguridad vial, incluido el uso del celular mientras conduce.
- Normas de tránsito en la Pradera
- Uso adecuado de las bicicletas y puntos de estacionamiento.
- Cuidado y tenencia responsable de mascotas.
- Recomendaciones de convivencia en la ruta externa.
- Velocidad en las vías principales con personal administrativo.

## Infracciones



## Mascotas

- Teniendo en cuenta que las mascotas son parte importante de nuestra comunidad y pensando en su bienestar y el de los socios, durante el 2022 continuamos con el servicio de paseador de mascotas.
- A finales del mes de septiembre habilitamos la zona de juegos para mascotas, un espacio para la interacción y diversión de las mascotas con sus familias, detrás de los campos de tenis No. 7 y 8. Nos visitan más de 12 mascotas diarias en fin de semana.
- Realizamos la tercera feria de mascotas, concurso de disfraces e inauguración del parque de mascotas, donde contamos con el acompañamiento de proveedores y especialistas en el cuidado y la tenencia de mascotas, show de adiestramiento por parte del ejército nacional y empresa de seguridad.
- Actualizamos el censo de mascotas de la agrupación.

## Censo de mascotas

**184 mascotas en la copropiedad**

**144 perros**

**40 gatos**





# 5

---

## Impacto ambiental

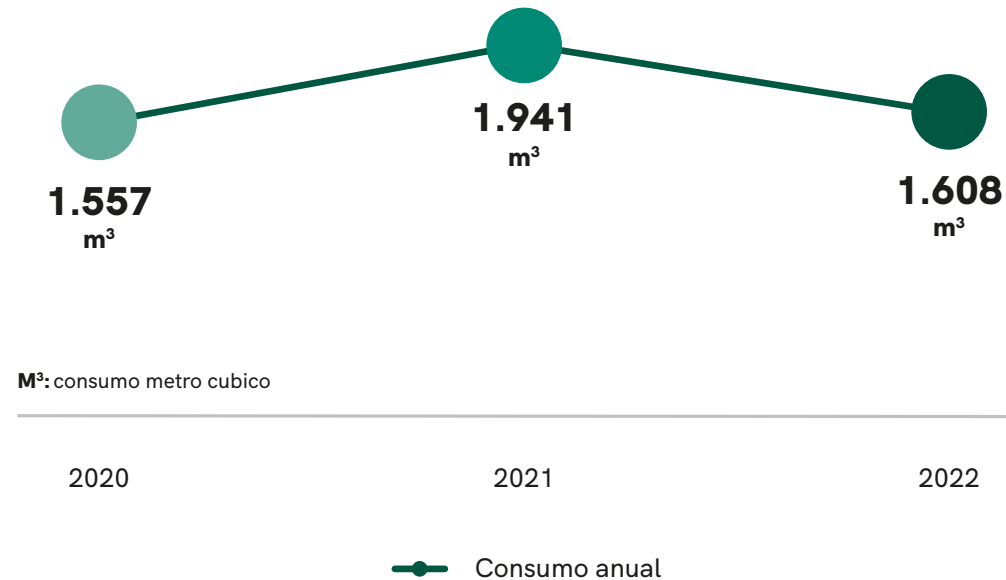
---

Agua y consumo energético  
Consumo combustibles fósiles  
Residuos  
Emisiones neutralidad  
Biodiversidad



# Agua

Presentamos el consumo de agua usada para el mantenimiento de las zonas comunes en la copropiedad, se ajustó la medición por m<sup>3</sup>; lo anterior, debido a que los procesos de limpieza y desinfección son los que inciden directamente en este gasto. (A mayor área construida, mayor consumo de agua).

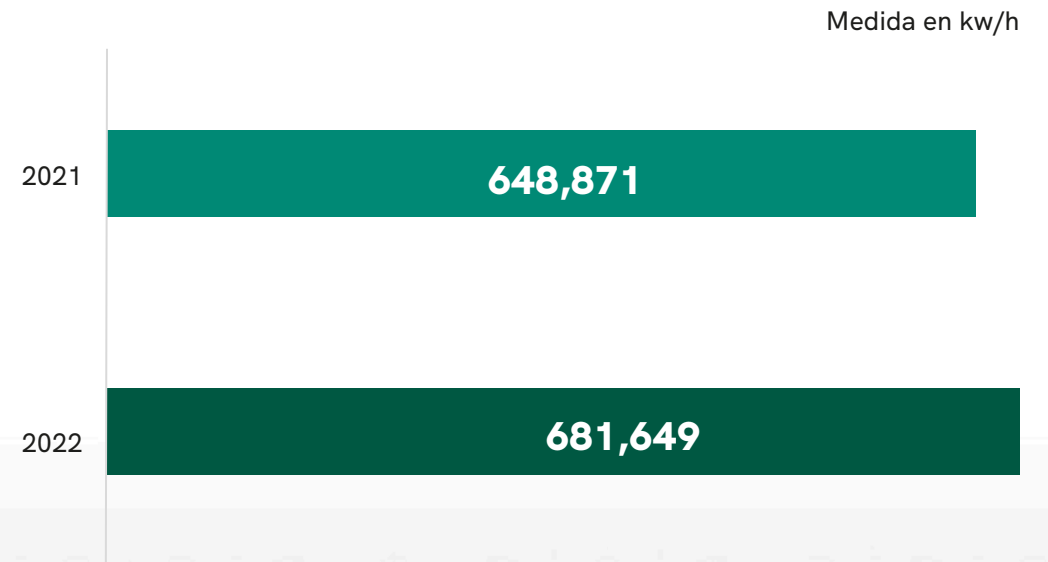


# Consumo energético

## Energía eléctrica

Aunque la Pradera mantiene diversas iniciativas para reducir el consumo de energía, en el 2022 se tuvo un aumento derivado del componente de la recuperación de la inundación por el uso de equipos para lavado y la vuelta a la actividad presencial con horarios completos después de la pandemia (reemplazando labores de teletrabajo). Estamos gestionando con empresas dedicadas a buscar soluciones de energías renovables que puedan implementarse en la Pradera en el mediano plazo.

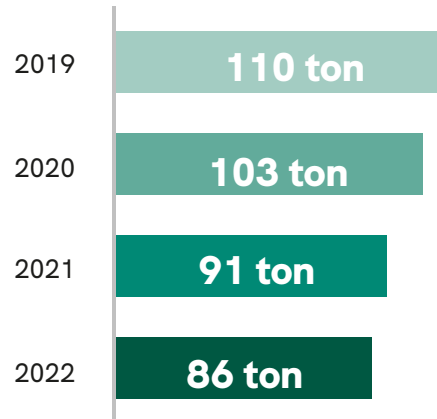
Seguimos trabajando en la concientización del uso razonable de la energía en nuestras instalaciones.



# Consumo combustibles fósiles

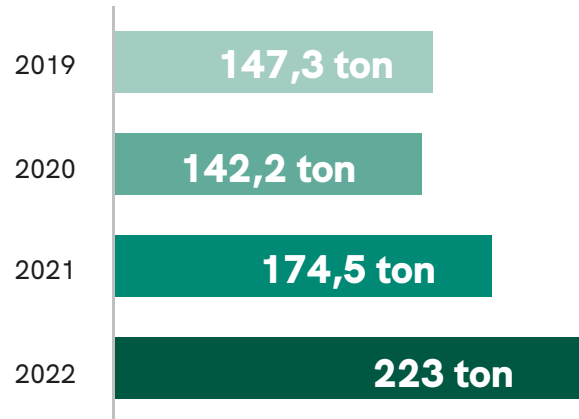
Los datos corresponden a las emisiones de GEI (Gases de Efecto Invernadero) generados por la operación y funcionamiento de Club y Copropiedad. El aumento de estas cifras se debe a la activación de los protocolos de emergencias por ola invernal, funcionamiento de la planta de suplencia, uso de maquinaria para el mantenimiento del campo de golf, entre otros.

## Gasolina



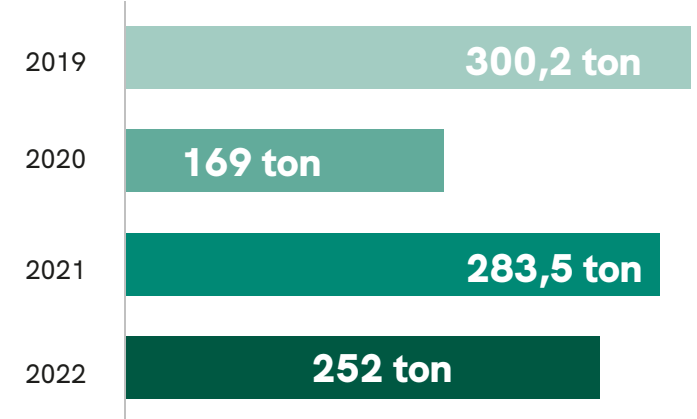
La temporada de lluvias del año 2022 dificultó el acceso de máquinas para corte a las zonas comunes de la copropiedad y el Club, lo que disminuyó el consumo de gasolina.

## Biodiesel



Debido a la emergencia invernal tuvimos que aumentar el uso de la planta eléctrica y equipos de bombeo, que explica el aumento en toneladas de GEI.

## GLP (Gas licuado del petróleo)



El cierre de la sede social por la anegación del 27 de octubre generó el cierre de las calderas y de algunos equipos de cocina lo que explica la disminución del uso de GLP.

\*Datos de emisiones por el consumo de gasolina obtenidos de la Calculadora de equivalencias de gases de efecto invernadero de la Agencia de Protección Ambiental EPA de los EEUU.

\*Datos de emisiones por el consumo de biodiesel y GLP obtenidos de la calculadora FECOC 2016, de La Unidad de Planeación Minero Energética - UPME es una unidad administrativa especial de Colombia.



# Residuos

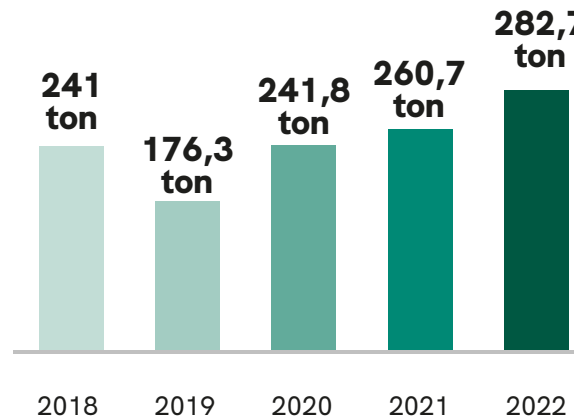
## Residuos sólidos

La Pradera cuenta con un SGIR (Sistema de Gestión integral de Residuos). Los residuos sólidos no aprovechables son sometidos a un proceso de compactación que reduce hasta 70% menos de su volumen, los sólidos aprovechables son reclasificados y devueltos a la cadena productiva a través del reciclaje, los residuos sólidos peligrosos y especiales son entregados a empresas certificadas para disposición final y el AVU (Aceite Vegetal Usado) es recolectado y entregado para la producción de biodiesel de segunda generación. Igualmente, contamos con puntos de post consumo para la recolección de baterías, residuos eléctricos y electrónicos, luminarias y bombillos.

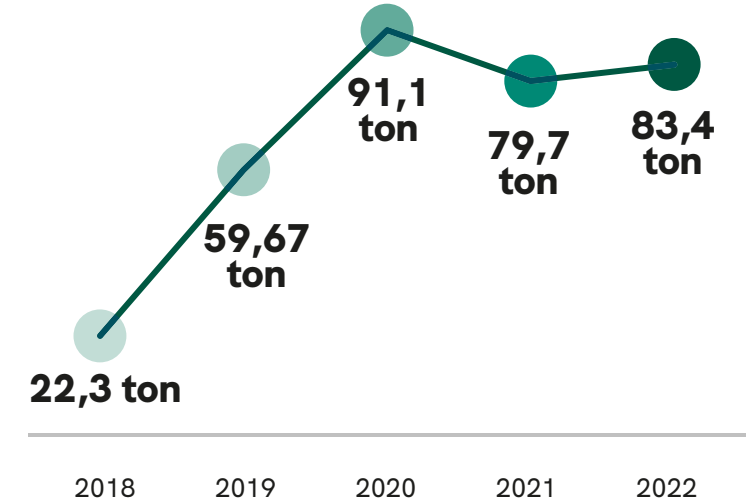
Actualmente, mantenemos un convenio con una asociación de pequeños recicladores de La Calera y la empresa recuperadora Fundación Latin Green.

En total, se aprovechan y devuelven a la cadena productiva 36 tipos diferentes de materiales. Los plásticos de un solo uso, el tretapack y el icopor generado por la copropiedad, son incluidos en el proceso de elaboración de madera plástica.

### Ordinarios (no aprovechables)



### Aprovechables (reciclaje)



\*Tasa de conversión de m³ a toneladas de la Empresa de Servicios públicos de La Calera ESPUCAL S.A. E.S.P

### Tipos de materiales aprovechados



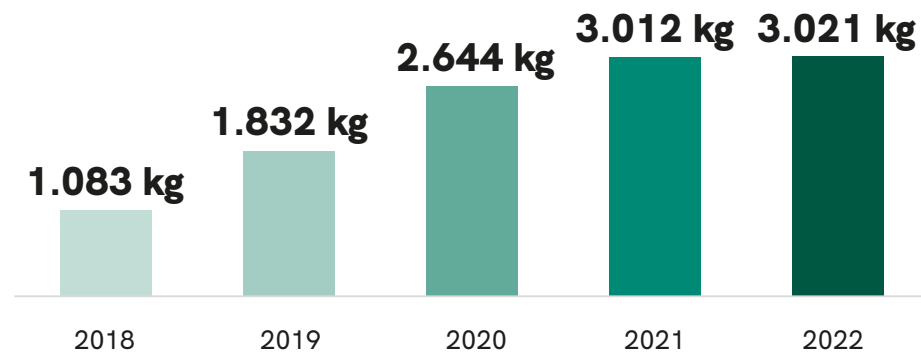
La Pradera reincorporó al ciclo de vida **83 toneladas** de material aprovechable

## Residuos líquidos peligrosos

### Aceite Vegetal Usado (AVU) – Programa de aprovechamiento para la producción de biodiesel de segunda generación

Gracias al compromiso de nuestros copropietarios vinculados al programa y al personal de zonas de producción que hacen parte del proceso de recolección del Aceite Vegetal Usado (AVU), hemos recibido por 5to año el certificado de Compensación de Huella de Carbono. Sin lugar a duda, el papel de la Pradera es fundamental en el cumplimiento de las metas climáticas del país, no solo en términos de reducción de emisiones, sino también en mejorar la calidad de vida de las personas.

Con este certificado completamos **11.592 Kg** de aceite vegetal usado que se han reincorporado a la cadena productiva y con ello compensado 28.980 Ton de Co2.



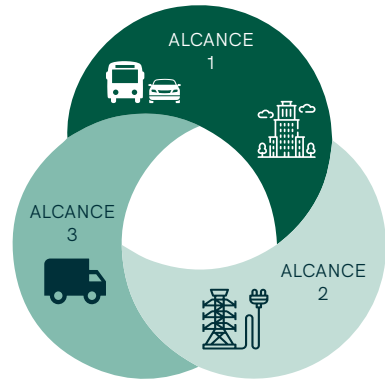
Involucrarse es muy fácil, y la mejor forma de hacerlo es dejar de enviar aceite vegetal usado a los cuerpos de agua que alimentan a los acueductos de la región.





# Emisiones neutralidad

## Clasificación de las emisiones



### ALCANCE 1 - EMISIONES DIRECTAS DE GEI

Combustión de combustibles instalaciones y/o vehículos de la empresa.

### ALCANCE 2 - EMISIONES INDIRECTAS DE GEI

Generadas por la electricidad usada en procesos.

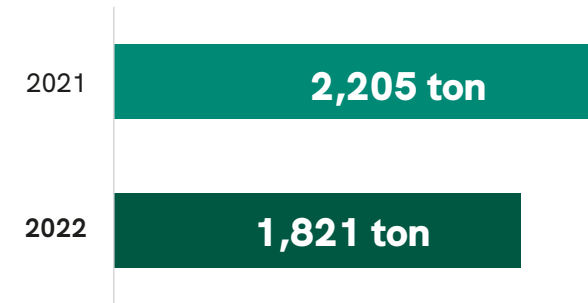
### ALCANCE 3 - OTRAS EMISIONES INDIRECTAS

Generadas por proveedores y/o distribuidores.

A partir del año 2022, pasamos a formar parte de la Estrategia Colombia Carbono Neutral (ECCN) bajo el liderazgo del Ministerio de Ambiente. Esta busca promover el empoderamiento climático e involucramiento del sector público, privado y la sociedad civil en la consecución de las metas de reducción del 51% de emisiones de gases de efecto invernadero a 2030 y la carbono neutralidad en Colombia al año 2050.

Siguiendo estos lineamientos, iniciamos con el monitoreo continuo de las emisiones generadas bajo el control operacional. Como resultado de este proceso, se recalcularon las emisiones con los nuevos lineamientos de Ministerio de ambiente para la Huella de Carbono Corporativa, presentando una variación considerable con los resultados presentados en el año 2021 bajo el modelo de medición de la Secretaria de Medio Ambiente de Bogotá.

	2021	2022
<b>Alcance</b>	<b>Cantidad (t CO2 e)</b>	<b>Cantidad (t CO2 e)</b>
Alcance 1	2,073.41	1,681.03
Alcance 2	131.72	139.59
Alcance 3	0.58	0.61
<b>Total</b>	<b>2,205.71</b>	<b>1,821.23</b>



Certificados de participación del programa de Ministerio de Ambiente Carbono Neutralidad

# Biodiversidad

Durante el año 2022, realizamos el concurso Naturalista Pradera, en donde se invitaba a los socios del a participar subiendo fotografías de la flora y fauna que se encuentra en la Pradera. Con esta actividad **se identificaron 294 especies**.



Con esta iniciativa buscamos involucrar a todos nuestros grupos de interés en la actualización de nuestro inventario de especies. De igual forma, de manera directa y rápida daremos a conocer la biodiversidad que tiene hoy La Pradera y generaremos conciencia en torno a su protección.

Tuvimos tres jornadas de siembra de árboles nativos en los meses de abril, junio y agosto. En las jornadas contamos con la participación de más de 80 personas en las que realizamos siembra en los sectores de Altamira, Recodo, Márquez y ronda del Río Teusacá.



**Autor:** Juan Daniel Gutiérrez



Compartimos el artículo publicado por la revista **El Mundo de los Clubes**, sobre la gestión realizada en el área ambiental de la Pradera.

**E**n La Pradera trabajamos constantemente en evaluar, mitigar y compensar el impacto de nuestras actividades en el medioambiente. Generamos conciencia en nuestros grupos de interés y le apostamos a construir un mejor futuro para la región desde el desarrollo sostenible.

El cuidado por el medio ambiente siempre ha sido una preocupación de los Órganos de Dirección y la Administración; es por eso que a lo largo de los años y con la colaboración de muchos de nuestros socios hemos construido una hoja de ruta que nos lleve a cumplir con uno de nuestros pilares: *la generación de valor superior sostenible*.

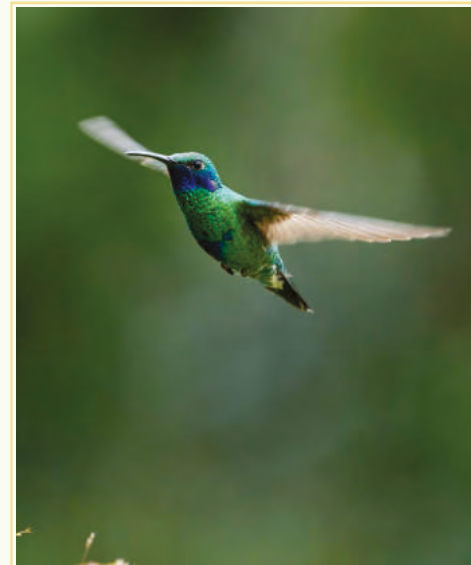
Nuestra gestión se ha enfocado en tres ejes de acción en línea con el Propósito Pradera y con la agenda nacional para hacer frente al cambio climático.

### 1. Velar por la conservación de la biodiversidad de La Pradera

Nuestro entorno conecta con los cerros orientales de Bogotá y el Parque Natural Nacional Chingaza convirtiéndonos en un corredor biológico rico en especies de flora y fauna, es por eso, que nuestra gestión se ha basado en diseñar estrategias y políticas que protejan la biodiversidad que habita en La Pradera.

Uno de nuestros programas que busca generar conciencia en torno al cuidado y protección del medioambiente es el *Inventario participativo en la Plataforma iNaturalist*. Con esta iniciativa involucramos a nuestros grupos de interés en la actualización de un inventario en la web con imágenes propias de especies encontradas en La Pradera, y de esta forma, dar a conocer de manera rápida y directa la biodiversidad que hoy nos acompaña.

## La Pradera: un refugio de biodiversidad y calidad de vida



A la fecha tenemos 309 especies identificadas con 786 observaciones.

### Especies nativas inventariadas:



Adicional es este programa, trabajamos constantemente en ofrecer a nuestra membresía una amplia *oferta de experiencias ambientales* que los acerque de manera consciente y responsable a la naturaleza. Para cumplir con este objetivo realizamos actividades como: primeros auxilios en jardinería, talleres de huerta orgánica, avistamiento de aves, caminatas ecológicas, concursos de fotografía de biodiversidad, campañas de preservación de fauna y flora, siembra de árboles, talleres para niños en diferenciación de especies y otras que nos ayudan a fortalecer el amor por las plantas y los animales.

### 2. Manejar de forma sostenible los recursos naturales renovables y no renovables

En línea con los ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible), específicamente el número 6 - **AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO**, gestionamos de forma consiente nuestros recursos hídricos desde la creación y la ejecución de actividades, productos y servicios.

La Pradera cuenta con 25 lagos artificiales que funcionan como amortiguador de posibles inundaciones y como habitat para aves de humedal como: tinguas bogotanas, fochas, garzas, guacos, patos zambullidores y otros; también tenemos el paso del Río Teusacá con una extensión de 1,5 kilómetros, y nos acompañan tres quebradas: La Pradera, El Asilo y La Granada.



Pensado en la protección de estos cuerpos de agua, hemos diseñado el + *Vida al río* con el que restauraremos 8 hectáreas de bosque nativo andino. Este proceso conlleva la siembra de *8.100 árboles, 2.000 arbustos y 10.000 plantas* de vegetación pequeña como: flores, trepadoras y gramíneas.

Otra iniciativa pensada para garantizar el agua para generaciones futuras y seguir con nuestro propósito de auto sostenibilidad, fue construir junto con expertos un *acueducto propio* que suministrara este importante recurso tanto al Club como a la Copropiedad, el cual está en funcionamiento desde el año 2015. Acueducto que no utiliza fuentes hídricas superficiales sino que está construido con un pozo profundo como base, el cual hace el proceso de potabilización más eficiente y además ayuda a conservar los ecosistemas sin afectar el medioambiente.

Adicional a esto, contamos con una *PTAR (Planta de Tratamiento de Aguas Residuales)* en donde manejamos procesos estrictos para garantizar que los vertimientos cumplan con los parámetros establecidos y que, además, superen la calidad del agua del Río Teusacá.

### 3. Convertir a La Pradera en un modelo replicable de buenas prácticas ambientales

Este indicador cuenta con cuatro ejes de acción que impactan directamente a todos nuestros stakeholders, entre ellos las autoridades locales, empresas del sector y comunidad de nuestra región.

#### Educación

Con nuestro propósito de generar conciencia creamos estrategias para nuestros diferentes grupos de interés, en los que contamos con una agenda robusta de talleres y actividades vivenciales. Una de ellas es la *Alianza Guardianes del Bosque*, en la que los participantes durante una caminata ecológica conocen temas como: identificación y reproducción de plantas nativas, orquídeas silvestres, bosques centenarios, mariposas, aves y procesos de restauración; que terminan con una siembra de plántulas recogidas durante el recorrido en el bosque.



Para nuestros niños tenemos el programa *Superhéroes del Bosque* en el que como parte de celebraciones especiales hacemos jornadas de siembra de especies nativas, rutas ambientales de la diversión, hora del cuento con historias sobre la naturaleza, talleres con materiales aprovechables y otros que también pueden disfrutar en familia.



Actualmente, nos encontramos trabajando en otros proyectos como: la elaboración del *Libro de Flora y Fauna Pradera y un cuento cartilla infantil*, que buscan dar a conocer algunas funciones ecológicas que realiza la biodiversidad y que son de gran utilidad para el ser humano. Este libro también incluye una guía para exploradores con información básica para ejecutar actividades de identificación de especies que podrán ser realizadas por niños en compañía de adultos.

Todas estas actividades están y seguirán siendo complementadas con un ciclo de conversatorios con empresas aliadas y socios expertos en conservación y sostenibilidad.

#### Gestión integral de residuos

La Pradera cuenta con un *PGIR (Programa de Gestión Integral de Residuos)*. Los residuos sólidos no aprovechables son sometidos a un proceso de compactación que reduce hasta 70 veces su volumen, los sólidos aprovechables son reclassificados y devueltos a la cadena productiva a través del reciclaje, los residuos sólidos peligrosos y especiales son entregados a empresas certificadas para disposición final y el AVU (Aceite Vegetal Usado) es recolectado y entregado para la producción de biodiesel de segunda generación. Contamos también con puntos para la recolección de baterías, residuos eléctricos, electrónicos, luminarias y bombillos.

Año tras año, La Pradera ha sido merecedora de bonos de carbono gracias a su gestión y participación en el programa de aprovechamiento de aceite vegetal usado. En el último recibimos una compensación de 7.530,5 Ton de CO<sub>2</sub>, por la entrega de 3.012 KG de AVU y en alianza con las empresas Greenfuel, Team y la Fundación Manos Verdes hemos evitado la contaminación de 7 millones de litros de agua en tan solo 5 años.

Actualmente, mantenemos un convenio con una asociación de pequeños recicladores de La Calera y la empresa recuperadora Fundación Latin Green, con quienes hemos logrado aprovechar y devolver a la cadena productiva 36 tipos diferentes de materiales y los plásticos de un solo uso como el *tetra Pak* y el *icopor generado por la copropiedad*, que son incluidos en un proceso de elaboración de madera plástica.

Otro indicador importante es la reducción de la generación de residuos, es por esto, que desde el año 2018 con nuestro programa *La Pradera + Verde*, hemos logrado eliminar el plástico de un solo uso en nuestras actividades. Todos los empaques que manejamos para el servicio de domicilios de alimentos y bebidas son biodegradables y contamos con venta de bolsas ecológicas dentro del Club. Todos estos productos son elaborados a base de materiales amigables ambientalmente como: fécula de maíz, bagazo de la caña de azúcar, bagazo de trigo, bambú, fibra tejida y lona de algodón.



#### Huella de carbono

La Pradera hace parte de las 500 empresas seleccionadas por el Ministerio de Medio Ambiente para el *PNCN (Programa Nacional de Carbono Neutralidad de 2022)*. El objetivo de este programa es el acompañamiento y capacitación a las empresas para la medición de la huella de carbono y la formulación de planes de reducción, mitigación y compensación. Con estas herramientas podremos compartir buenas prácticas y liderar con el ejemplo en todos los sectores en la lucha contra el cambio climático.



Uno de nuestros programas representativos para reducir la huella de carbono es el proyecto *De la Región a la Mesa*, en el que vinculamos a pequeños productores de La Calera, Guasca y Sopó como proveedores de materias primas para la producción de alimentos y bebidas. Este programa cuenta con la participación de 53 *campesinos productores* que, en esta primera etapa, además de suministrar productos al Club, hacen parte de los mercados campesinos que llevamos a La Pradera una vez al mes. Tener a nuestros proveedores cerca contribuye con la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero generados por el transporte de productos y servicios.

Este programa seguirá escalando para atender otras necesidades de la región a través de la *Escuela de proveedores Pradera* en la que actualmente estamos formando a 12 integrantes de la asociación de mujeres campesinas de La Calera.





### Alianzas público-privadas

Como parte de nuestra integración con la región, consideramos que una forma de contribuir con el medioambiente es replicar nuestras buenas prácticas. Es por eso que, con un trabajo articulado entre la Alcaldía de La Calera, la Empresa de Servicios Públicos del Municipio ESPUCAL, nuestro aliado en aprovechamiento de residuos sólidos Vertcler y las asociaciones de recicladores de oficio, estamos implementando la estrategia *La Calera + Limpia* con la cual buscamos acompañar a los actores generadores de residuos desde la implementación hasta el seguimiento del programa de aprovechamiento de residuos sólidos, específicamente en temas de reciclaje.



La estrategia incluye la entrega de una guía de materiales aprovechables, la campaña completa de comunicaciones, el plan de medios y un acuerdo de apoyo de clasificación de materiales por parte de un reciclador de oficio. Adicional a esto, los recicladores del municipio, cuentan con un plan de formación estructurado en alianza con el SENA, la CAR, los Bomberos y expertos del Club. Como resultado, estamos impactando a más de *5.000 habitantes* de La Calera que hacen parte de seis pilotos iniciales, dignificando el oficio de los recicladores y reduciendo el impacto ambiental que genera el municipio a través de la disminución de los residuos llevados a los rellenos sanitarios.

Todas estas iniciativas van acompañadas de campañas estratégicas de comunicación que, aparte de fortalecer las actividades que realizamos constantemente, generan consciencia en nuestros grupos de interés y mantienen a nuestra comunidad informada y actualizada en temas de interés ambiental dentro y fuera de La Pradera.

*¡Vamos bien!, pero seguiremos trabajando para que nuestro modelo de conservación y cuidado de la biodiversidad sea un ejemplo replicable que vaya mucho más allá de nuestra región. ■*



Daniel Piñeros Camacho  
Gerente General La Pradera







6

---

# Emergencia Invernal

---



## ¿Qué pasó?

El pasado 27 de octubre de 2022 aproximadamente a las 3:10 p.m., se presentó el desbordamiento de la Quebrada el Asilo por el sector norte de la Pradera de Potosí. Según las investigaciones, esta contingencia se da por represamientos aguas arriba debido a la deforestación, desviación de fuentes hídricas, siembra de cultivos de papa y otros factores que afectaron el cauce de los cuerpos hídricos.

Todo lo mencionado anteriormente, y las fuertes lluvias presentadas durante ese día (que no superan los índices de otros años), generaron este desbordamiento que llegó a superar los 2 m., arriba de los cauces que normalmente están entre los 0.20 y 1.20 cm.

Estos cuerpos de agua ingresaron a la Pradera por el sector del surtidor de combustible, la sede de bienestar, los campos de tenis 1 y 2 y las vías del sector El Recodo, que afectaron principalmente la planta baja de la sede social y la sede de bienestar de colaboradores.



## ¿Cómo reaccionamos?



Activación protocolo de emergencia.



Desde el momento de la contingencia se inició con la evacuación de todos los socios y colaboradores que se encontraban en la sede social.



Organización de personal para apoyo de labores (revisión, traslado de equipos, inspección, entre otros).



Notificación compañía de seguros.



**Activación plan de mitigación:** instalación de lonas, refuerzo seguridad, contratación de vactors, limpieza, revisión y puesta en marcha de la maquinaria afectada, retiro de barro y limpieza de las zonas afectadas.



**Reunión de planeación estratégica:** reunión de Órganos de Dirección: creación Comité de Seguros y contratación firma para dimensionar afectaciones e iniciar la reconstrucción.



**Plan de recuperación volviendo a la normalidad:**

- Recuperación cerramiento costado nororiental
- Instalación de 400 m lineales de lonas para elevar el jarillón y evitar nuevos incidentes.



## Censo de afectaciones

### Instalaciones y equipos

#### Club

- Surtidor de combustible
- Sótano sede social (oficinas, vestieres colaboradores y socios, cocina de producción, bodegas, almacén de alimentos, cuartos fríos, strip telefónico, cuartos de máquinas (calderas, bombas) piscinas y cuarto de bicicletas).
- Campos de tenis
- Maquinaria (LF3400)

#### Fundación

- Oficinas, bodegas y zona de caddies

#### Agrupación

- **Viviendas:**
  - Recodo 22 lámina de agua en el primer piso.
  - Recodo 1, 2 y 21 con presencia de agua pero sin afectaciones mayores.
- Sede de bienestar (almacén de mantenimiento, patio, hangar de maquinaria, casino de colaboradores, estar médico).
- Cerramiento perimetral
- Vías



## Colaboradores

- 1 afectado en salud: Eduard Johani Silva Suárez
- 294 afectadas en sus ingresos
- 81 perdieron objetos personales
- 30 afectaciones en vehículos
- 17 familias de la comunidad

Agradecemos a toda la membresía el apoyo que nos brindaron para atender esta situación, pues sus valiosos aportes han permitido que el Club y la Fundación puedan entregar recursos económicos a los colaboradores directos e indirectos que se vieron afectados en sus ingresos; así como atender los daños de las motos de los colaboradores y reponer los artículos que perdieron en la contingencia.





## Segunda contingencia

El miércoles 09 de noviembre se presentó una nueva contingencia debido a un fuerte aguacero de 35 mm del cual se ocasionaron algunas situaciones que se estuvieron atendiendo de manera oportuna:

**Vía Recodo:** Saturación de los sumideros los cuales se encontraban con residuos de lodos provenientes de la inundación del 27 de octubre, estos se vienen limpiando permanentemente con equipo vector con el fin de eliminar esta sedimentación.

**Costado occidental:** Se presentó una creciente de gran magnitud proveniente de la quebrada la Granada la cual fue amortiguada por el lago de Granada y la interconexión de los lagos de los hoyos 11 y 17; dicha creciente ocasionó el desborde del lago de granada por el canal abierto que conduce hacia el lago esquí según estaba previsto; así mismo, se presentó un estancamiento de agua en la vía veredal de Márquez la cual fue contenida por los muros de adobe del lindero occidental previstos para mitigar esta situación.

El evento en general fue manejado de acuerdo al protocolo establecido sin afectación alguna en el cual se evidencio el funcionamiento de las obras adelantadas en el año 2012.





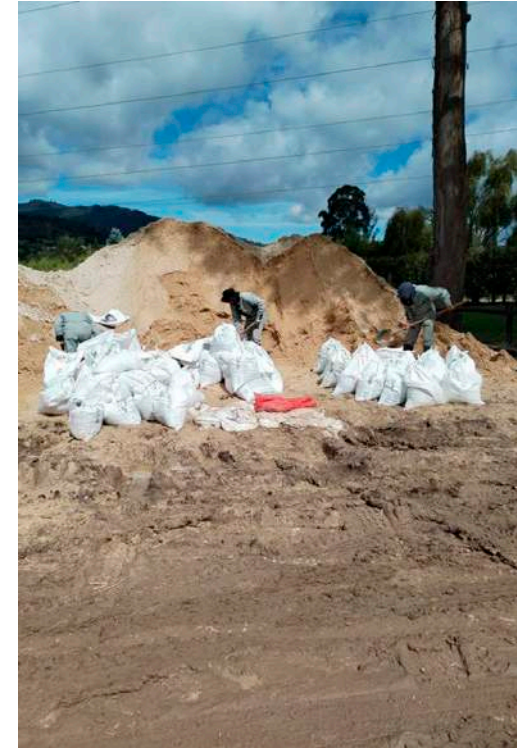
## Actividades de restauración

### Nuestro personal trabajó arduamente para poder volver a la normalidad

- Organización y logística de personal 24 horas.
- Evacuación de agua de la vía recodo, sede social, canchas de tenis y patio de mantenimiento.
- Instalación de 3.000 lonas con arena en zonas de riesgo.
- Limpieza de vías, parqueaderos, campos de tenis y alcantarillas.
- Reposición de transformador de 400 KVA y celda de la sede social.
- Restablecimiento de energía en la zona occidental de la Pradera.
- Instalación de planta eléctrica para restablecimiento del servicio de agua potable.
- Instalación de bombas de soporte para evacuación de aguas residuales de pozos eyectores a la red de alcantarillado.
- Contratación de 2 vactors para limpieza de redes de alcantarillado de aguas residuales y lluvias de la vía principal y edificaciones afectadas.
- Restablecimiento parcial de las zonas afectadas del cerramiento eléctrico perimetral.
- Refuerzo de la seguridad interna con Securitas y externa con el Ejército Nacional.
- Limpieza, revisión y puesta en marcha de la maquinaria afectada.
- Evacuación de mobiliario y objetos de la sede social
- Apoyo a las viviendas afectadas.
- Envío de lonas para apoyo en afectación escuela de San Cayetano.
- Continuamos con el control de los niveles de los lagos y seguimiento 24 horas a los niveles de las quebradas y el río.
- Limpieza de árboles caídos en el cauce frente a La Pradera.









## Proceso de reclamación ante la aseguradora

- Desde el primer día de la emergencia se ha venido realizando un trabajo articulado entre la Administración, el corredor de seguros, la compañía de seguros, el ajustador y un comité de socios expertos que nos está acompañando en este proceso.
- Se contrató a la firma Cuarzo Constructores para dimensionar las afectaciones estructurales, técnicas y arquitectónicas de las áreas, insumo esencial para la reclamación ante la aseguradora.
- Este proceso se realizó con gran meticulosidad, por cuanto cualquier cosa que quedara por fuera no podría ser reclamada en una etapa posterior. Todo el inventario de daños y su cuantificación estuvieron listos según cronograma y se presentó la reclamación ante la aseguradora el 28 de febrero del 2023 por valor de \$345 millones.
- La principal afectación de la copropiedad fue el cerramiento del costado nororiental, el cual ya fue reparado en su totalidad. Paralelo a esto, realizamos la limpieza del cause de la quebrada ya que dejó bastante material en su arrastre.
- A la fecha estamos en espera de las observaciones de la compañía ajustadora para continuar el proceso de reclamación, según la póliza, estos recursos servirán para la compra de equipos y contratación de las obras necesarias para recuperar la operación faltante.



## Programa volviendo a la normalidad



**27/OCT/22**  
Inundación



**ETAPA 1 REAPERTURA**  
**5/NOV/22**

- 3 espacios A&B
- 8 disciplinas deportivas
- 6 servicios adicionales



**ETAPA 2 REAPERTURA**  
**13/NOV/22**

- 6 espacios A&B
- 11 disciplinas deportivas
- 10 servicios adicionales
- Activación de cortesías otros clubes



**ETAPA 3 REAPERTURA**  
**19/NOV/22**

- 6 espacios A&B
- 13 disciplinas deportivas
- 12 servicios adicionales
- Cortesías otros clubes



**2/DIC/22**  
Diagnostico de daños



**ETAPA 4 REAPERTURA**  
**3/DIC/22**

- 10 espacios A&B
- 13 disciplinas deportivas
- 14 servicios adicionales
- Cortesías otros clubes



**30/DIC/22**  
Pago de  
1er anticipo



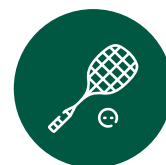
**10/FEB/23**  
Informe afectaciones  
para la aseguradora



**10/MAR/23**  
Solicitud de ampliación  
de información por  
parte de la aseguradora



**15/MAR/23**  
Contrataciones:  
· Gerencia de construcción  
· Interventoria  
· Interiorismo  
· Diseños técnicos adicionales



**1/MAY/23**  
Squash



**14/MAY/23**  
Piscinas



**14/MAY/23**  
Cocina comedor  
principal



**30/OCT/23**  
Apertura total de sede  
· Vestieres  
· Concesiones  
· Turcos  
· Oficinas  
· Bodegas

● Estas fechas están sujetas al giro de recursos de la reclamación





# 7

---

## Impacto económico

---

Eficiencia financiera  
Informe del revisor fiscal  
Estados financieros  
Notas a los estados financieros

# Eficiencia financiera

Durante el año 2022 se realizó seguimiento a la ejecución presupuestal asegurando el equilibrio y la adecuada aplicación de los recursos.

Para el caso de la Agrupación el informe financiero es el siguiente:

## Fondo común ordinario

Se tiene una inversión en el fondo común ordinario en Fiduciaria Davivienda por valor de \$277,5 millones con una tasa de interés promedio de 6,076% efectivo anual; en este fondo se encuentra incluida la apropiación para el fondo de imprevistos equivalente al 1% del presupuesto de gastos, de conformidad con lo estipulado en la ley 675 de 2001, como efectivo restringido.

## ServiCasa

Los buenos resultados del ejercicio se dan gracias al esfuerzo y compromiso del proyecto ServiCasa, el cual está fundamentado en tres pilares: *calidad en el servicio, seguridad física e industrial y precios competitivos*.

Los ingresos totales para ServiCasa fueron \$469 millones, los costos y gastos fueron \$460 millones, generando una utilidad operacional antes de impuestos de \$9 millones que alimentan el resultado del ejercicio.

## Ejecución presupuestal

2021				
	Mantenimiento zonas comunes	Cuota extraordinaria	Ola invernal	Total
Ingresos	8.114	340	-	8.454
Costos y gastos	7.969	340	-	8.309
Resultado	145	-	-	145

2022				
	Mantenimiento zonas comunes	Fondo de sostenibilidad	Ola invernal	Total
Ingresos	8.528	572	-	9.100
Costos y gastos	8.430	616	94	9.140
Resultado	98	- 44	- 94	- 40

Durante el año 2022 se realizó seguimiento a la ejecución presupuestal asegurando el equilibrio y la adecuada aplicación de los recursos de mantenimiento de zonas comunes.

En el fondo de sostenibilidad se recaudaron \$572 millones de los \$720 millones presupuestados, durante el 2023 se recaudarán \$148 millones restantes.



# Informe del revisor fiscal

**INTEGRA INTERNATIONAL**  
Accountants, Auditors, Business & Tax Consultants



## Dictamen del Revisor Fiscal

### A la Asamblea General de Copropietarios de AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

#### Opinión favorable – Razonabilidad de estados financieros

1. He examinado el Estado de Situación Financiera Individual a 31 de diciembre de 2022 de **Agrupación La Pradera de Potosí Club Residencial P.H.** (En adelante La Agrupación), bajo normas de contabilidad e información financiera para las Pymes – NCIF para las Pymes – aplicables en Colombia y los correspondientes Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo individuales por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En mi opinión, los mencionados estados financieros individuales presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos la Situación Financiera de **Agrupación La Pradera de Potosí Club Residencial P.H.** a 31 de diciembre de 2022, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad e Información Financiera para las Pymes – NCIF para las Pymes – en Colombia, normas aplicadas sobre una base uniforme con las del periodo anterior.
3. Las Normas de Contabilidad e Información Financiera para las Pymes – NCIF para las Pymes – establecidas en la Ley 1314 de 2009, y sus decretos reglamentarios, las cuales fueron compiladas por el Decreto 2483 de 2018, emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las Pymes -, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés) vigentes en español a esa fecha.

#### Fundamento de la opinión

4. He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el Anexo N° 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Auditoría – NIA y las Normas de Aseguramiento ISAE 3000. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

5. Como miembro del equipo de revisoría fiscal soy independiente de la administración de La Agrupación de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a la auditoría de los estados financieros con base en la Ley 43 de 1990 y el Anexo N° 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para **mi opinión favorable.**

#### Párrafos de énfasis

6. **Gastos Emergencia Invernal.** Como se indica en la Nota 16 – Gastos de Administración a los estados financieros a 31 de diciembre 2022, y sin considerarlo una salvedad, el día 27 de octubre del año 2022 se presentó una emergencia a causa de las fuertes lluvias presentadas en la Agrupación La Pradera de Potosí PH en la parte alta de la montaña, lo cual provocó una avalancha de la quebrada El Asilo que colinda con la copropiedad “Refugio del Valle P.H.”, lo que afectó edificaciones, maquinaria, muebles, enseres y mercancía, y se incurrió en gastos para la atención de la emergencia, mitigación de las pérdidas y reestructuración para continuar con el objeto social. El día 28 de febrero de 2023 se presentó la reclamación ante la Aseguradora CHUBB Seguros S.A. por valor de \$345.806 con el número de siniestro 48-537698.

#### Cumplimiento de la Hipótesis de Negocio en Marcha

7. **Negocio en Marcha** – A la fecha de este informe no tenemos conocimiento de ninguna situación que nos haga creer que La Agrupación se pueda ver afectada para continuar su actividad financiera y operacional en el futuro previsible, dentro del marco del cumplimiento de la hipótesis del negocio en marcha.

#### Responsabilidades de la Dirección y de los responsables del Gobierno de La Agrupación en relación con los estados financieros

8. La Administración es responsable de la adecuada preparación y presentación razonable de los estados financieros individuales a 31 de diciembre de 2022, de sus políticas contables y notas a los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad e Información Financiera para las Pymes – NCIF para las Pymes – aplicables en Colombia de conformidad con el Decreto 2483 de 2018, y por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de los estados financieros libre de errores significativos, ya sea debido a fraudes o errores.

En la preparación de los estados financieros individuales, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad operativa y financiera de La Agrupación de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el principio de negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha.

#### Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros

9. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros Individuales a 31 de diciembre de 2022 bajo Normas de Contabilidad e Información Financiera para las Pymes – NCIF para las Pymes – aplicables en Colombia, para lo cual he realizado mi examen de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría – NIAs - aceptadas en Colombia de conformidad con el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 Anexo N° 4, las cuales incluyen el uso de procedimientos aconsejados por las técnicas de interventoría de cuentas. Esas normas requieren que una auditoría se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable en cuanto a si los estados financieros están exentos de errores importantes en su contenido.

Como parte de una auditoría de conformidad con el Anexo N° 4 del Decreto único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifico y valoro los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error; diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evalúo lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha y basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de La Agrupación para continuar como negocio en marcha. Si concluyere que existe una incertidumbre material, se requiere que llame a

atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros, o si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría; sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que La Agrupación deje de ser un negocio en marcha.

- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunico a los encargados de la dirección de La Agrupación, entre otras cuestiones, el alcance, y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

También proporcione a los encargados de la dirección de La Agrupación una declaración sobre mi cumplimiento de los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia.

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionarme una base para fundamentar mi opinión de auditoría.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.**

10. Además, en cumplimiento de la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000 (ISAE – 3000 por sus siglas en inglés, International Standard on Assurance Engagements 3000) aceptada en Colombia, en mis funciones como revisor fiscal y el alcance de mi examen antes descrito para el año 2022, no observé ninguna deficiencia de importancia en cuanto que:
  - a. La contabilidad de La Agrupación se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable.
  - b. Las operaciones registradas en los libros de contabilidad de La Agrupación y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones del Consejo de Administración y de la Asamblea de Copropietarios.
  - c. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente
  - d. La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular, la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus ingresos base, ha sido tomada de los registros y soportes

contables, y La Agrupación no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema.

Los Administradores dejaron constancia en el informe de gestión que permitieron la libre circulación de las facturas de sus proveedores de bienes y servicios.

#### **Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo**

11. Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno.

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de La Agrupación, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- Normas legales que afectan la actividad de La Agrupación;
- Estatutos de La Agrupación;
- Actas de Asamblea de Copropietarios y de Consejo de Administración.

Para la evaluación del control interno, utilicé como criterio el modelo COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission), este modelo no es de uso obligatorio para La Agrupación, pero es un referente aceptado internacionalmente para configurar un proceso adecuado de control interno.

El control interno de una entidad es un proceso efectuado por los encargados del gobierno corporativo, la administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones. El control interno de una entidad incluye aquellas políticas y procedimientos que:

- (1) Permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de La Agrupación;
- (2) Proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo N° 2, que corresponde a la NIIF para las Pymes, y que los ingresos y desembolsos de La Agrupación están



siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo; y

- (3) Proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de La Agrupación que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.

También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a La Agrupación, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional. Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes.

De otra parte, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar. Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si La Agrupación ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la Asamblea y Consejo de Administración, y mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como revisor fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo.

Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

#### **Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo**

12. En mi opinión, La Agrupación ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la Asamblea de Copropietarios y de la Consejo de Administración, en todos los aspectos importantes.

#### **Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno**

13. En mi opinión, el control interno de La Agrupación es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en el modelo COSO.

#### **Otros asuntos**

14. Los estados financieros de La Agrupación por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 fueron auditados por mí, y en mi dictamen de fecha 28 de febrero de 2022 emití una opinión sin salvedades sobre los mismos.



**Hilber A. Alfonso Castillo**  
**Revisor Fiscal**  
**T.P. 29262 - T**  
**Miembro de Euroempresarial S.A.**  
**Firma Miembro de Integra International**

Bogotá D.C., Colombia  
27 de febrero de 2023

# Estados financieros

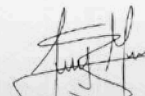
AGRUPACION LA PRADERA DE POTOSI CLUB RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL							
NIT. 832.006.660-7							
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA							
A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021							
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)							
ACTIVO	NOTA	31 de diciembre		PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTA	31 de diciembre	
		2022	2021			2022	2021
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>				<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y Equivalentes en Efectivo	4	\$ 80.539	\$ 57.652	Obligaciones Financieras	11	\$ 391.880	\$ 160.415
Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar	5	553.421	454.468	Cuentas Comerciales por Pagar y Otras Cuentas por Pagar	12	504.835	370.241
Inventarios	6	16.146	16.146	Impuestos Corrientes	21	11.937	28.338
Otros Activos no Financieros				Beneficios a Empleados	13	360.192	312.756
Seguros	8	18.146	15.855	Otros Pasivos No Financieros			
Anticipos				Anticipos			
Otros Activos no financieros	8	0	81.222	Otros Pasivos no financieros	14	7.060	32.839
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>668.252</b>	<b>625.343</b>	<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>1.275.904</b>	<b>904.589</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>				<b>PATRIMONIO:</b>			
Efectivo y Equivalentes en Efectivo	4	543.551	299.852	Fondo de Imprevistos		277.515	211.169
Inversiones	7	9.053	9.053	Fondo Equipos de Seguridad		13.077	28.845
Propiedad, Planta y Equipo	9	365.205	317.615	Resultado de Ejercicios Anteriores		149.291	71.109
Activos Intangibles	10	90.315	108.377	Resultado del Ejercicio		-39.411	144.528
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>\$ 1.008.124</b>	<b>\$ 734.897</b>	<b>Total Patrimonio</b>		<b>\$ 400.472</b>	<b>\$ 455.651</b>
<b>Total Activos</b>		<b>\$ 1.676.376</b>	<b>\$ 1.360.240</b>	<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>		<b>\$ 1.676.376</b>	<b>\$ 1.360.240</b>

Las notas son parte integral de los estados financieros.

Los suscritos representante legal y contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en los estados financieros y los mismos han sido tomados de los libros de contabilidad.



Daniel Piñeros Camacho  
Contador Público  
Representante Legal



Dimas Moreno Moreno  
Contador Público  
Tarjeta profesional No. 220567-T



Hilber A. Alfonso Castillo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta profesional No. 29262 - T  
(Ver opinión de fecha 27 de febrero de 2023)  
Miembro de Euroempresarial S.A.  
Firma Miembro de Integra International

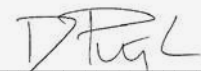


**AGRUPACION LA PRADERA DE POTOSI CLUB RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**NIT. 832.006.660-7**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

	NOTA	31 de diciembre	
		2022	2021
Ingresos Ordinarios	15	\$ 8.464.567	\$ 7.871.033
Otros Ingresos	17	586.506	574.044
<b>Ingresos Netos</b>		<b>9.051.073</b>	<b>8.445.077</b>
Gastos de Administración	16	9.071.158	8.252.688
Otros Gastos	18	5.142	2.590
<b>Excedente operacional</b>		<b>(25.227)</b>	<b>189.799</b>
Ingresos Financieros	19	49.090	8.888
Gastos Financieros	20	53.765	25.821
<b>Excedente del Ejercicio antes de Impuestos</b>		<b>(29.902)</b>	<b>172.866</b>
Impuesto de Renta y Complementario	21	9.509	28.338
<b>Excedente (Deficit) del Ejercicio</b>		<b>\$ (39.411)</b>	<b>\$ 144.528</b>

Las notas son parte integral de los estados financieros.

Los suscritos representante legal y contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en los estados financieros y los mismos han sido tomados de los libros de contabilidad.



**Daniel Piñeros Camacho**  
Representante Legal



**Dimas Moreno Moreno**  
Contador Público  
Tarjeta profesional No. 220567-T



**Hilber A. Alfonso Castillo**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta profesional No. 29262 - T  
(Ver opinión de fecha 27 de febrero de 2023)  
Miembro de Euroempresarial S.A.  
Firma Miembro de Integra International

AGRUPACION LA PRADERA DE POTOSI CLUB RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 832.006.660-7

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

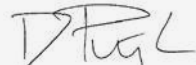
A 31 DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

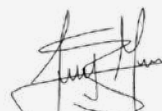
	Fondo de Imprevistos	Fondo de Equipos Seguridad	Resultado de Ejercicios Anteriores	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020</b>	<b>177.002</b>	<b>0</b>	<b>(31.820)</b>	<b>137.096</b>	<b>282.278</b>
Apropiaciones	0	0	137.096	(137.096)	0
Fondo de Imprevistos	64.167	0	(64.167)	0	0
Utilización Fondo de Imprevistos	0	28.845	0	0	28.845
Reservas	(30.000)	0	30.000	0	0
Utilidad (Pérdida) del Año	0	0	0	0	0
	0	0	0	144.528	144.528
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>	<b>211.169</b>	<b>28.845</b>	<b>71.109</b>	<b>144.528</b>	<b>455.651</b>
Apropiaciones	0	0	144.528	(144.528)	0
Fondo de Imprevistos	66.345	0	(66.346)	0	(1)
Fondo Equipos de Seguridad	0	(15.768)	0	0	(15.768)
Utilización Fondo de Imprevistos	0	0	0	0	0
Utilización Reservas	0	0	0	0	0
Utilidad (Pérdida) del Año	0	0	0	(39.411)	(39.411)
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022</b>	<b>\$ 277.514</b>	<b>\$ 13.077</b>	<b>\$ 149.291</b>	<b>\$ (39.411)</b>	<b>\$ 400.472</b>

Las notas son parte integral de los estados financieros.

Los suscritos representante legal y contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en los estados financieros y los mismos han sido tomados de los libros de contabilidad.



Daniel Piñeros Camacho  
Representante Legal



Dimas Moreno Moreno  
Contador Público  
Tarjeta profesional No. 220567-T



Hilber A. Alfonso Castillo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta profesional No. 29262 - T  
(Ver opinión de fecha 27 de febrero de 2023)  
Miembro de Euroempresarial S.A.  
Firma Miembro de Integra International

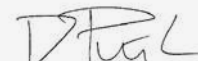


**AGRUPACION LA PRADERA DE POTOSI CLUB RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**NIT. 832.006.660-7**  
**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

	31 de diciembre	
	2022	2021
Excedente (Deficit) del Año	\$ (39.411)	\$ 144.528
Cargos (Abono) a Resultado que No representan Flujo de Efectivo:		
Depreciación	120.679	83.609
Fondo de Imprevistos	-	28.848
Fondo Equipos de Seguridad	(15.768)	-
Provision Renta	(16.401)	(1.609)
Cambios en el Capital de Trabajo	<u>49.099</u>	<u>255.376</u>
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	(98.953)	(24.885)
Inventarios	0	0
Otros Activos No Financieros	78.931	2.240
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	134.594	10.570
Beneficios Empleados	47.436	29.788
Otros Pasivos No Financieros	(25.779)	(212.967)
<b>Efectivo Neto Generado por las Operaciones</b>	<u><b>185.328</b></u>	<u><b>60.122</b></u>
Flujo de Efectivo Procedente de Actividades de Financiamiento		
Obligaciones Financieras	231.465	(50.194)
<b>Flujo Neto de Efectivo (utilizado en) Procedente de Actividades de Financiamiento</b>	<u><b>231.465</b></u>	<u><b>(50.194)</b></u>
Adquisiciones de Propiedades, Planta y Equipo	(168.269)	(105.271)
Adquisiciones de Intangibles	18.062	42.004
<b>Efectivo Neto Utilizado en las Actividades de Inversión</b>	<u><b>(150.207)</b></u>	<u><b>(63.267)</b></u>
<b>INCREMENTO /(DISMINUCION) NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<u><b>266.586</b></u>	<u><b>(53.339)</b></u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO, AL PRINCIPIO DEL PERIODO	357.504	410.846
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO, AL FINAL DEL PERIODO</b>	<u><b>\$ 624.090</b></u>	<u><b>\$ 357.504</b></u>

Las notas son parte integral de los estados financieros.

Los suscritos representante legal y contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en los estados financieros y los mismos han sido tomados de los libros de contabilidad.



**Daniel Piñeros Camacho**  
Representante Legal



**Dimas Moreno Moreno**  
Contador Público  
Tarjeta profesional No. 220567-T



**Hilber A. Alfonso Castillo**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta profesional No. 29262 - T  
(Ver opinión de fecha 27 de febrero de 2023)  
Miembro de Euroempresarial S.A.  
Firma Miembro de Integra International

# Notas a los estados financieros

## AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

### NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

La Agrupación La Pradera de Potosí Club Residencial, (en adelante La Agrupación o La Agrupación La Pradera de Potosí) con NIT 832.006.660-7 es una Agrupación sin ánimo de lucro, creada bajo los parámetros de la Ley 182 de 1948; reglamento de Propiedad Horizontal de duración indefinida y con domicilio en la Vereda San Cayetano, Municipio de la Calera, Departamento de Cundinamarca, con Personería Jurídica Resolución No. 20 del 27 de febrero de 2002, registrada en el Folio 41 de la Alcaldía Municipal de La Calera.

La Agrupación La Pradera de Potosí Club Residencial en Asamblea Extraordinaria de Copropietarios celebrada el 22 de mayo de 2003, con el Acta No 002, aprobó y adaptó a esta ley el nuevo reglamento de propiedad horizontal para la Agrupación, elevada a Escritura Pública No 3745 de diciembre 15 de 2003 de la notaría 33 del Circuito de Bogotá, registrada en la Alcaldía del Municipio de La Calera, Departamento de Cundinamarca.

### NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN

La Agrupación tiene definido por estatutos efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año, en 31 de diciembre. Para efectos legales en Colombia, los estados financieros principales son los estados financieros individuales los cuales se expresan en pesos colombianos, por ser la moneda de presentación o reporte para todos los efectos. La moneda funcional es el peso colombiano, que corresponde a la moneda del entorno económico principal en el que opera la Agrupación.

Los estados financieros de La Agrupación a 31 de diciembre de 2022, han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera para las Pymes aceptadas en Colombia (NCIF para las Pymes) para Grupo 2, las cuales se basan en la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las Pymes). Estos estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por la medición a valor razonable de ciertos activos e instrumentos financieros.

#### Estado de Situación Financiera

El Estado de Situación Financiera que se acompaña presenta los activos y pasivos clasificados como Activos y Pasivos Corrientes, Activos y Pasivos No Corrientes, y Fondo Social (Patrimonio Social).

#### Estado de Resultados Integral

El Estado de Resultado Integral del periodo, es presentado en un solo estado el cual identifica todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas en el periodo con un desglose de los gastos basados en su función.

## AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

### Estado de Flujo de Efectivo

En el Estado de Flujos de Efectivo se elabora bajo el método indirecto y para su presentación se definió la siguiente estructura:

- Actividades de Operación: Actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de la Agrupación, así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación. Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método directo.
- Actividades de Inversión: Actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes. Esto es, la compra y venta de planta y equipo, intangibles e instrumentos financieros.
- Actividades de Financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero. Entre las actividades de financiación se incluyen, la adquisición y liquidación de préstamos cuya destinación es diferente al apalancamiento de la operación financiera de la Agrupación, entre otros.

### Estado de Cambios en el Patrimonio

El Estado de Cambios en el Patrimonio presenta el resultado del periodo sobre el que se informa, los efectos de los cambios en políticas contables y las correcciones de errores reconocidos en el periodo, y los importes del fondo de inversión hecho, las reservas de mantenimiento de equipos y el resultado del ejercicio actual y acumulados en el patrimonio.

### NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

#### 1. Efectivo y Equivalente de Efectivo

La política contable de Efectivo y Equivalente de Efectivo ha sido elaborada con base en los instrumentos financieros con los que cuenta la Agrupación a la fecha de emisión de la misma y su actualización se dará de acuerdo con la constitución de nuevos instrumentos o por cambios en la sección de NCIF para las Pymes aplicable.

El objetivo de esta política contable es definir los criterios que la Agrupación aplicará para la identificación y clasificación del efectivo y equivalentes de efectivo que posea, y se aplicará en el reconocimiento del efectivo y equivalentes de efectivo, salvo cuando otra política exija o permita un tratamiento contable diferente.



Los equivalentes al efectivo se tienen con el propósito de cumplir con los compromisos de pago a corto plazo, más que permanecer como una inversión o similares.

Los equivalentes al efectivo, incluyen efectivo restringido a largo plazo correspondiente al fondo de imprevistos, el cual se debe apropiar una vez al año sobre el 1% de los gastos presupuestados de cada periodo de operación.

Para que una inversión financiera bajo esta política pueda ser calificada como equivalente al efectivo, debe poder ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor; por lo tanto, una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento próximo igual o menor a tres meses desde la fecha de adquisición y está sujeta a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

## 2. Instrumentos Financieros Básicos

La política contable de Instrumentos Financieros Básicos ha sido elaborada con base en los instrumentos financieros básicos con los que cuenta la Agrupación a la fecha de emisión de la misma y su actualización se dará de acuerdo con la constitución de nuevos instrumentos o por cambios en la NIIF para las Pymes.

El objetivo de esta política contable es definir los criterios que La Agrupación aplicará para el reconocimiento y valorización de los instrumentos financieros básicos que posea. Son considerados como activos financieros los siguientes:

- Efectivo y depósitos en efectivo.
- Cartera de créditos y cuentas por cobrar.
- Deudores varios.

Los casos en los que la Agrupación aplicará lo establecido en la política son los siguientes:

- Cuentas por cobrar y pagar incondicionales – Se debe reconocer cuando se convierte en una parte del contrato.
- Opciones – Se debe reconocer cuando el tenedor o el emisor se convierte en una parte del contrato.
- Transacciones futuras planeadas – No se deben reconocer sino hasta su ocurrencia.
- Compromisos firmes – No se debe reconocer sino hasta su realización bajo el acuerdo.

La regla general es que un activo y un pasivo financiero serán presentados por separado; sin embargo, solo en las siguientes circunstancias se compensará un activo con un pasivo financiero y se presentará neto en el balance general:

- Cuando la Agrupación tenga un derecho legalmente exigible de compensar los montos reconocidos.

- Cuando la Agrupación tiene la intención de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Agrupación debe considerar un rango de posibles pérdidas de deterioro, dentro de un modelo de pérdida esperada, de acuerdo con los siguientes criterios:

- Instrumentos financieros con riesgo de crédito bajo: De acuerdo a la experiencia propia de la Agrupación en las pérdidas en que podría incurrir en los 12 meses siguientes para la cartera con poca o ninguna evidencia de deterioro. El reconocimiento de intereses es realizado sobre el valor de los instrumentos antes de deterioro.
- Instrumentos financieros con riesgo de crédito apreciable: En las pérdidas en que podría incurrir en la vida remanente del instrumento. El reconocimiento de intereses es realizado sobre el valor del instrumento antes de deterioro.
- Instrumentos financieros con riesgo de crédito significativo y evidencia de deterioro objetiva: De acuerdo a la experiencia propia de la Agrupación en las pérdidas en que podría incurrir en la vida remanente del crédito. El reconocimiento de intereses es realizado sobre el valor de la cartera después de deterioro.

## 3. Ingreso de Actividades Ordinarias

La política de Ingresos por Actividades Ordinarias pretende hacer cumplir el reconocimiento, medición y/o valuación y revelación en los estados financieros de los ingresos cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Agrupación y estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad.

Principalmente debe ser aplicada al contabilizar ingresos procedentes de las siguientes transacciones y sucesos: Cuotas de Administración Ordinarias y Extraordinarias para la protección, mantenimiento y adecuación de las áreas comunes de Propiedad Horizontal.

Esta política se aplicará a las transacciones que surgen en las actividades ordinarias de la Agrupación (*Sólo se refiere a los ingresos de actividades ordinarias, y no a otros tipos de ingresos*). Se incluyen en el alcance de esta política los criterios que se utilizan en la contabilización de los ingresos procedentes de:

- Cuotas ordinarias de administración.
- Cuotas extraordinarias.
- Intereses por mora.

Se excluye del alcance de esta política los ingresos derivados de:

- Los contratos de arrendamiento.
- Los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos financieros o su disposición (Ver política de Instrumentos Financieros).

## AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- Los cambios en el valor razonable de otros activos corrientes (Ver política Instrumentos Financieros).

### 4. Gastos Pagados por Anticipado

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

El valor de gastos pagados por anticipado que realiza la Agrupación en el desarrollo de su actividad se debe amortizar durante el periodo en el que se reciben los servicios o se causen los costos y gastos.

Los Gastos Pagados por anticipado, es el valor de los gastos pagados que realiza la Agrupación en el desarrollo de su actividad, los cuales se deben amortizar durante el período en que se reciben los servicios o se causen los costos o gastos.

Los gastos pagados por anticipado se amortizarán 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 de costos o gastos, en la medida en que se utilicen los beneficios y en forma proporcional al tiempo del prepago.

Bajo el método lineal la cuota mensual de amortización se determina tomando el total del gasto pagado por anticipado dividido proporcionalmente en el número de meses durante los cuales se espera obtener el beneficio del servicio objeto del pago.

Los seguros pagados por anticipado serán amortizados de acuerdo al período de vigencia de cada póliza, contra resultados, en la medida en que transcurre el tiempo y se obtiene la protección contra los riesgos asociados al pago.

### 5. Planta y Equipo

Establecer las bases contables para el reconocimiento, medición, valuación, presentación y revelación de la planta y equipo de La Agrupación.

Esta política aplica para aquellas erogaciones efectuadas sobre activos de carácter tangible que no están en desuso y de los cuales se espera obtener beneficios económicos futuros, mediante su utilización en la generación y soporte al desarrollo del objeto social. Incluye los siguientes tipos de activos: Maquinaria y equipo, Equipos de cómputo y comunicación, y Muebles y enseres.

Esta política no será de aplicación a:

- La planta y equipo clasificados como mantenidos para la venta, los cuales se presentarán como Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

## AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- Los componentes significativos de un activo fijo con una vida útil o un patrón de consumo de sus beneficios diferentes al activo principal se registran por separado. Para el balance de apertura de la Agrupación no cuenta con activos susceptibles de descomponetización.
- Las erogaciones que amplían la vida útil o la capacidad de uso del activo soportado en un concepto técnico se capitalizan. Las demás erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a costos y gastos en el momento en que se incurre en ellas.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| • Maquinaria y Equipo               | 120 meses |
| • Equipos de Cómputo y Comunicación | 60 meses  |
| • Muebles y Enseres                 | 60 meses  |

La Agrupación utilizará el *método del costo* para todos los activos. Para el reconocimiento de una partida dentro de Planta y equipo, la Agrupación estableció como monto mínimo 13 UVT (Unidad de Valor Tributario). Una partida inferior a este monto se reconoce en el resultado del periodo. Esta premisa es evaluada, analizada y reconocida de acuerdo a las cantidades y al valor individual de la partida a capitalizar.

El reconocimiento de los costos a ser capitalizados de un activo fijo finaliza cuando el elemento se encuentra en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista.

La depreciación se calcula con base en el método de línea recta sobre el costo histórico menos las pérdidas por deterioro.

### 6. Inversiones

Las inversiones en asociadas se registran utilizando el método del costo, con base en la sección 15.10, de las NIIF para las Pymes, el costo de las inversiones se debe reconocer al costo menos las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

### 7. Impuesto de Renta y Complementarios, e Impuesto a las Ganancias

Con base en la Ley 675 de 2001, y la puesta en marcha del proyecto Servicasa, La Agrupación deja de ser un conjunto de uso residencial y pasa convertirse en un Conjunto de Uso Mixto.

#### Impuesto de Renta y Complementarios

En virtud de lo consagrado en la ley 1819 de 2016, y el decreto reglamentario 2150 de diciembre de 20 de 2017 y el artículo 19-5 del Estatuto Tributario (E.T.), la Agrupación es sujeto del impuesto de renta sobre los ingresos que se encuentran gravados como los servicios, y los ingresos originados por cuotas de



## AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

administración, así como los costos y gastos asociados a los mismos, no se consideraran base gravable para la determinación del impuesto sobre la renta y complementarios.

### Impuesto a las Ganancias

La Agrupación no está sujeta al impuesto a las ganancias en virtud de lo consagrado en el artículo 65 de la ley 273 de 1995, que define a las Agrupaciones de Propiedad Horizontal como una Agrupación no contribuyente.

## NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El Efectivo y equivalentes de efectivo a 31 de diciembre de 2022 y 2021 está conformado por los saldos en caja y bancos, y por la Inversión Fondos de Inversión Común de Fiduciaria Davivienda S.A., con una tasa de interés promedio de 6.076% efectivo anual.

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
<b>Caja</b>	600	600
<b>Cuentas Corrientes</b>		
Davivienda Cuenta No. 46976999997-7	3,109	2,867
Helm Bank Cuenta No. 013-39067-9	2,823	2,286
Bogotá No. 799090444	534	3,736
<b>Cuentas de ahorros</b>		
Davivienda Cuenta No. 469700000851	73,473	48,163
Bogotá No. 799094578	0	0
<b>Derechos fiduciarios</b>		
Fondo Común Davivienda 2615 (largo plazo)	293,963	299,852
Fondo Superior Davivienda 8611 (largo plazo)	249,588	0
<b>Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>\$ 624,090</b>	<b>\$ 357,504</b>

En los Fondos de Inversión Común y Superior a 31 de diciembre de 2022 encuentran las apropiaciones para: (1) El Fondo de Imprevistos equivalente al 1% del presupuesto de gastos por el valor de \$277.515, de conformidad con lo estipulado en la Ley 675 de 2001, el cual se encuentra restringido para atender las necesidades de La Agrupación cuando la Asamblea disponga su utilización, (2) El Fondo de Sostenibilidad aprobado mediante Asamblea General Ordinaria de Copropietarios en Acta 024 del 26 de marzo de 2022 con un saldo a 31 de diciembre de 2022 de \$63.000 (aprobado en Asamblea \$720.000, de los cuales se recaudado de abril a diciembre 2022 \$540.000, y se han ejecutado obras de infraestructura por \$667.000); este fondo y su recaudo se respaldaron con el crédito 166066 de Banco Davivienda por valor de \$350.000.

## AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

## NOTA 5. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las Cuentas comerciales por cobrar y Otras cuentas por cobrar comprenden:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Por Cuotas de Administración	415,706	303,656
Cuentas por Cobrar Varios	1,601	334
Servicasa	85,419	63,816
Cuentas por Cobrar Trabajadores	0	748
Activos por Impuestos	17,933	21,246
Deudores Varios (1)	5,741	29,583
Anticipos a proveedores	27,021	35,083
<b>Total Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar</b>	<b>\$553,421</b>	<b>\$454,466</b>

(1) Un detalle de la cuenta de deudores varios, se muestra a continuación:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
La Pradera de Potosí SA ESP	0	6,188
Servicio de Ambulancia	4,528	22,971
Otros	1,213	424
<b>Total Deudores Varios</b>	<b>\$5,741</b>	<b>\$29,583</b>

## NOTA 6. INVENTARIOS

La cuenta de Inventarios a 31 de diciembre de 2022 y 2021, comprende:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Tags	16,146	16,146
<b>Total Inventario</b>	<b>\$16,146</b>	<b>\$16,146</b>

Los tags son los stickers con chips de radiofrecuencia que se colocan en los Vehículos de los residentes, socios y empleados de la Agrupación y el Club, para el aviso de acceso de los vehículos al cuarto del conserje en la portería vehicular.

A 31 de diciembre de 2022 existían 1.100 unidades de las cuales 651 unidades son para la venta a un valor histórico de \$25.000 (valor en pesos) y 449 unidades para obsequiar.

/

/

/

/

/

/

## AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

### NOTA 7. INVERSIONES

La cuenta de Inversiones a 31 de diciembre de 2022 y 2021, comprende:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
La Pradera de Potosí S.A. ESP 18.105 acciones a un valor nominal de \$500	9.053	9.053
<b>Total Inversiones</b>	<b>\$ 9.053</b>	<b>\$ 9.053</b>

La Agrupación registra la inversión en La Pradera de Potosí S.A. ESP. A 31 de diciembre de 2022 y 2021, La Agrupación La Pradera de Potosí Club Residencial posee una cantidad 18.105 acciones por valor nominal de quinientos pesos (\$500 cifra en pesos), equivalente al 45,26% del total de las acciones en circulación, en "La Pradera de Potosí S.A. ESP", y para su reconocimiento se utiliza el método del Costo.

### NOTA 8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES NO FINANCIEROS

La cuenta de Otros Activos Corrientes no Financieros a 31 de diciembre de 2022 y 2021, comprende lo siguiente:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
<b>Seguros</b>		
Costo	24,646	19,363
Amortización	(6,500)	(4,997)
Seguros de vida	0	1,489
<b>Total Seguros</b>	<b>\$ 18,146</b>	<b>\$ 15,855</b>
<b>Anticipos</b>		
<b>Proyecto Adecuación y Construcción Porteria Principal</b>		
Consortio Constructor POB	0	81,222
<b>Total Anticipos</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 81,222</b>
<b>Total Otros Activos Corrientes No Financ.</b>	<b>\$ 18,146</b>	<b>\$ 97,077</b>

Se han constituido las siguientes Pólizas de seguro con Chubb Seguros S.A.:

- Multirisgo para proteger los bienes de la Copropiedad de eventuales pérdidas vigencia del 1º de septiembre 2022 a 31 de agosto 2023 por un valor total de \$16.238.

El avalúo de las zonas comunes para calcular la prima de seguros es de \$8.500.000.

- Responsabilidad Civil Directores y Administradores vigencia del 31 de agosto de 2022 a 31 de agosto de 2023 por un valor total de \$2.544.

## AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Con la compañía Seguros del Estado S.A.:

- Todo riesgo vehículo (Buseta Chevrolet KFT887) vigencia del 17 de diciembre 2022 a 17 de diciembre 2023 por un valor total de \$4.587.

Aseguradora Liberty Seguros S.A.:

- Todo Riesgo Vehículo (Camioneta Chevrolet Pickup CSQ143) vigencia del 25 de noviembre 2022 a 25 de noviembre 2023 por un valor total de \$2.277.

### NOTA 9. PLANTA Y EQUIPO

La cuenta de Planta y equipo con depreciación acumulada a 31 de diciembre de 2022 y 2021, está conformada:

Concepto	Maquinaria	Muebles y Equipos de Oficina	Equipos de Computo y telecomunicaciones	Flota y Equipos de Transporte	Total
<b>Año terminado al 31 de diciembre de 2021</b>					
Saldo al Comienzo del Año	799,760	53,724	200,292	138,250	1,192,026
Adiciones	52,776	0	0	31,440	84,216
Retiros	0	0	0	(80,000)	(80,000)
Saldo al Final del Año	852,536	53,724	200,292	89,690	1,196,242
Depreciación Acumulada	(603,580)	(51,664)	(179,084)	(44,298)	(878,626)
<b>Costo Neto</b>	<b>\$248,956</b>	<b>\$2,060</b>	<b>\$21,208</b>	<b>45,392</b>	<b>\$317,616</b>
<b>Año terminado al 31 de diciembre de 2022</b>					
Saldo al Comienzo del Año	852,536	53,724	200,292	89,690	1,196,242
Adiciones	66,963	1,555	74,324	8,869	151,711
Retiros	0	0	0	0	0
Saldo al Final del Año	919,499	55,279	274,616	98,559	1,347,953
Depreciación Acumulada	(663,526)	(54,043)	(203,967)	(61,213)	(982,749)
<b>Costo Neto</b>	<b>\$255,973</b>	<b>\$1,236</b>	<b>\$70,649</b>	<b>37,346</b>	<b>\$365,205</b>

En el año 2022, la Planta y Equipo presento incremento por compra y/o mejora de activos:

#### Maquinaria y equipo:

- Corta césped por valor de \$54.283. Mantenimiento Zonas Comunes.
- Reparación de máquina Reel Master 7A por valor de \$6.800. Mantenimiento Zonas Comunes.
- Sopladora Husqvarna 570 BTS por valor de \$2.300. Mantenimiento Zonas Comunes.
- Sopladoras, Husqvarna 125 BVX y Husqvarna 570 BTS por valor de \$3.579. Atención emergencia invernal presentada en el mes de octubre 2022.

#### Equipo de Cómputo y Telecomunicaciones:

- Computador mini Lenovo 8GB de RAM, pantalla de 22" por valor de \$1.964, para el área de Servicasa.



## AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- Portátil Asus inter Core i5, por valor de \$5.825, para la arquitecta de la Copropiedad.
- 2 Televisores Samsung 43", por valor de \$4.788, reposición equipos para el Área de Seguridad.
- Compra e instalación de Breaker motorizados y actualización del sistema de sincronismo en grupos generadores para la planta eléctrica por valor de \$61.747

### Flota y Equipo de Transporte:

- Scooter Emove eléctrica por valor de \$2.970
- Moto eléctrica Starker Reactor por valor de \$5.899

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existían restricciones y/o pignoraciones sobre estos activos, así mismo no se requiere constituir provisiones sobre ningún bien.

Se han constituido pólizas de seguros con Chubb Seguros S.A., para proteger los bienes de la Agrupación de eventuales pérdidas. La póliza da cobertura contra todo riesgo, incendio y terremoto, rotura de maquinaria, amparo básico terremoto, sustracción, motín, manejo global comercial, conmoción civil y vandalismo sobre los activos y áreas comunes de la Agrupación.

### NOTA 10. ACTIVOS INTANGIBLES

La cuenta de Activos Intangibles a 31 de diciembre de 2022 y 2021 comprende:

Derechos (Leasing Financiero)	
Año terminado a 31 de diciembre de 2021	
Saldo al Comienzo del Año	220,529
Retiros	-39,900
Adiciones	0
Amortización Acumulada	(72,252)
<b>Saldo al Final del Año</b>	<b>\$108,377</b>
Derechos (Leasing Financieros)	
Año terminado a 31 de diciembre de 2022	
Saldo al Comienzo del Año	180,629
Retiros	0
Adiciones	0
Amortización Acumulada	(90,314)
<b>Saldo al Final del Año</b>	<b>\$90,315</b>

- (1) Detalle de activos por leasing es el siguiente: Se realizó el 24 de noviembre del 2017, una negociación con el Banco Davivienda para la adquisición de la Buseta marca Chevrolet modelo 2018 con Continautos S.A. por un valor de \$180.629 para uso de transporte interno. Así mismo, el 26 de septiembre del 2017, se realizó negociación con el Banco Davivienda para la adquisición del Tractor agrícola

## AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

marca KUBOTA con Motomart S.A. por valor de \$39.900. Leasing cancelado en su totalidad en el mes de septiembre de 2021.

Los gastos de amortización del año 2022 correspondieron a \$18.063.

### NOTA 11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Las Obligaciones Financieras a 31 de diciembre de 2022 y 2021, comprenden:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Leasing Davivienda 4867-5 (Ruta Interna)	0	31,630
Préstamo Banco Bogotá 97589 (1)	30,000	60,000
Préstamo Banco Bogotá 800289 (2)	42,778	66,111
Préstamo Banco Davivienda 166066 (3)	311,111	0
Tarjeta de crédito banco de Bogotá 1793	0	28
Tarjeta de crédito banco de Bogotá 1195	7,991	2,646
<b>Total Obligaciones Financieras</b>	<b>\$391,880</b>	<b>\$160,415</b>

- (1) Saldo de la obligación con Banco de Bogotá corresponde al crédito número 97589, solicitado el 26 de noviembre del 2018 por valor \$150.000.
- (2) Saldo de Crédito número 800289 con Banco de Bogotá, solicitado el 29 de octubre de 2021 por valor de \$70.000, para uso de la operación del conjunto.
- (3) Saldo del crédito 166066 con Banco Davivienda solicitado el 22 de agosto del 2022 por valor de \$350.000, solicitado para adelantar las obras aprobadas mediante Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, Acta 024 del 26 de marzo de 2022.

### NOTA 12. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las Cuentas Comerciales por Pagar y Otras Cuentas por pagar comprenden:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Cuentas por pagar (1)	453,322	326,774
Retención en la fuente	21,895	13,569
Retención de ICA	3,150	198
Retenciones y aportes de nomina	20,168	23,400
Acreedores varios (fondo de pensiones)	6,300	6,300
<b>Total Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>\$504,835</b>	<b>\$370,241</b>

/

/

/

/

**AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.**

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

(1) Un detalle del saldo de las Cuentas por Pagar es el siguiente:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Honorarios	54,290	49,312
Servicios públicos	13,908	15,429
Seguros	5,442	0
Otros (2)	379,682	243,263
Servicios de mantenimiento	0	5,299
Servicios de transporte	0	13,471
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>\$453,322</b>	<b>\$326,774</b>

(2) Un detalle de Cuentas por Pagar Otros se muestra a continuación:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Reembolsos Caja Menor	129	332
Conjunto Residencial Villas de Agua Clara	9,797	8,388
Conjunto Residencial El Recreo	8,599	611
La Pradera de Potosí S.A. ESP	28,963	0
Conjunto Residencial Villas de Márquez	7,909	9,290
Agrupación El Juncal	5,972	0
Bonificaciones	0	51,146
Aimcol SAS	9,248	0
Agrocenter Group SAS	6,407	0
Agroinnovar Ltda.	3,759	2,457
Albatros Holding SAS	6,238	480
Almagricola S.A.	112	2,363
Analquim LTDA	0	1,439
A-Ventus SAS	11,200	0
Ayala Roza Javier Andres	2,340	0
Barrera Roza Sneider	2,092	0
BIOE Ingenieria SAS	3,236	0
Colempaques SAS	1,207	0
Espucal SA ESP	33,796	25,654
FC Power Solutions SAS	1,978	0
Ferretería FM SAS	2,257	0
Forza iluminaciones SAS	1,903	2,769
Gomez Elso Alvaro	23,325	0
Helmer Castro Ingenieria de Colombia SAS	1,121	0
Import Globe SAS	928	0
Instell Castro SAS	1,520	0
Leon Bergudo Leonel	3,498	3,531
Maquinaria para Áreas Verdes	0	1,149
Marketing Importadora SAS	0	3,503

**AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.**

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Muñoz Muñoz Felipe Eduardo	1,138	0
Newrest - Servihoteles S.A.S.	36,230	31,184
Representaciones Oil Filter	8,113	4,260
Rodríguez Moreno Wilson	1,579	0
Securitas S.A.	118,303	89,713
Seguros de Vida Suramericana	0	1,489
Tecnibombas 37 SAS	5,033	0
Trujillo Bohorquez Fredy	2,193	0
Tures de Siecha SAS	6,084	0
Venegas Cortes Luis Eduardo	19,739	0
Varios	3,737	3,504
<b>Total Otros</b>	<b>\$379,682</b>	<b>\$243,263</b>

**NOTA 13. BENEFICIOS A EMPLEADOS**

El saldo de cuenta de Beneficios a Empleados a 31 de diciembre de 2022 y 2021, comprende:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Cesantías Consolidadas (1)	163,836	150,264
Intereses Sobre Cesantías (1)	19,368	17,987
Vacaciones Consolidadas	60,484	53,651
Aportes de Nómina	116,504	90,854
<b>Total Beneficios Empleados</b>	<b>\$360,192</b>	<b>\$312,756</b>

(1) Agrupación La Pradera de Potosí PH cuenta con 112 empleados a 31 de diciembre de 2022, y el saldo de la cuenta de beneficios a empleados corresponde a las prestaciones sociales de los empleados por el ejercicio contable y fiscal 2022.

**NOTA 14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS**

El detalle del saldo de la cuenta Otros Pasivos no Financieros a 31 de diciembre de 2022 y 2021, comprende:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Anticipos recibidos de propietarios	1,087	27,839
Depósitos recibidos en garantía	5,000	5,000
Ingresos Recibidos para Terceros	973	0
<b>Total Pasivos No Financieros</b>	<b>\$7,060</b>	<b>\$32,839</b>



## AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

### NOTA 15. INGRESOS ORDINARIOS

Un detalle del saldo de la cuenta Ingresos Ordinarios a 31 de diciembre de 2022 y 2021, comprende:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Actividades de asociación (1)	7,407,327	6,688,948
Cuota Extraordinaria	0	358,981
Fondo de Sostenibilidad (2)	572,370	0
Ingresos Servicasa (3)	468,664	802,276
Otros Ingresos	1,806	7,196
Arrendamientos de Bienes Inmuebles	14,400	13,632
<b>Total Ingresos Ordinarios</b>	<b>\$8,464,567</b>	<b>\$7,871,033</b>

- (1) Los Ingresos registrados como Actividades de asociación corresponden a las cuotas de administración recibidas de los Copropietarios.
- (2) Los ingresos registrados como Fondo de Sostenibilidad en el año 2022, corresponden a las cuotas cobradas a los copropietarios para de llevar a cabo las mejoras de infraestructura aprobadas en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios en Acta 024 del 26 de marzo de 2022.
- (3) Los ingresos por servicasa son los valores facturados a los copropietarios por los mantenimientos, mejoras y construcciones ejecutadas dentro de la copropiedad de acuerdo al objeto de esta Unidad Generadora de Efectivo - UGE.

### NOTA 16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los Gastos de Administración a 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponden a:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Salarios	4,614,183	4,226,183
Honorarios	172,275	129,928
Impuestos	14,868	8,464
Arrendamientos	31,707	26,395
Seguros	47,609	47,012
Servicios (1)	1,947,733	1,876,865
Gastos legales	365	390
Mantenimiento y reparaciones	1,271,809	1,146,659
Adecuaciones e instalaciones	67,469	71,661
Depreciaciones	120,679	83,609
Amortizaciones	7,441	0
Diversos (2)	775,020	635,522
<b>Total Gastos Administrativos</b>	<b>\$9,071,158</b>	<b>\$8,252,688</b>

## AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- (1) Un detalle de los Gastos de Administración por Servicios son los siguientes:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Aseo y vigilancia	1,189,823	1,160,200
Acueducto y alcantarillado	101,516	88,971
Energía eléctrica	173,732	150,094
Temporales	267,139	278,590
Teléfono	49,438	43,472
Transportes fletes y acarreos	815	2,600
Correo porte y telegramas	0	28
Aseo	149,368	137,960
Varios	15,902	14,950
<b>Total Servicios</b>	<b>\$1,947,733</b>	<b>\$1,876,865</b>

- (2) Un detalle del saldo de la cuenta Gastos de Administración Diversos es el siguiente:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Comisiones	84,696	80,084
Elementos de aseo y cafetería	38,639	24,722
Papelería y Fotocopias	20,985	17,113
Combustibles y Lubricantes	181,024	152,516
Taxis y Buses	228,125	174,789
Parqueaderos y peajes	213	36
Casino y restaurante	215,329	184,453
Varios	6,009	1,809
<b>Total Diversos</b>	<b>\$775,020</b>	<b>\$635,522</b>

### Gastos Emergencia Invernal

El día 27 de octubre del año 2022 se presentó una emergencia a causa de las fuertes lluvias presentadas en la Agrupación La Pradera de Potosí PH en la parte alta de la montaña, lo cual provocó una avalancha de la quebrada El Asilo que colinda con la copropiedad "Refugio del Valle P.H.", lo que afectó edificaciones, maquinaria, muebles, enseres y mercancía, y se incurrió en gastos para la atención de la emergencia, mitigación de las pérdidas y reestructuración para continuar con el objeto social.

El día 28 de febrero del año 2023 se presentó la reclamación ante la Aseguradora CHUBB Seguros S.A. por valor de \$345.806, con el número de siniestro 48-537698.

## AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

A continuación, un detalle de los Gastos registrados en el 2022:

Concepto	31 de Diciembre de 2022
Salarios	37,895
Vigilancia	20,919
Transportes Fletes y Acarreos	235
Repuestos	4,037
Mano de obra y Reparación	20,000
Elementos de Aseo y Cafetería	809
Combustibles y Lubricantes	6,598
Maquinaria y Equipos	3,580
<b>Total Diversos</b>	<b>\$94,072</b>

Se tiene una estimación de gastos a incurrir adicionales en el año 2023 con base en un estudio presentado por la empresa Cuarzo Constructores SAS.

### NOTA 17. OTROS INGRESOS

Los Otros Ingresos a 31 de diciembre de 2022 y 2021 son los siguientes:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Reintegros y aprovechamientos (1)	553,259	506,413
Supervisión obras	25,500	22,713
Indemnizaciones	7,736	36,416
Diversos	11	8,502
<b>Total Otros Ingresos</b>	<b>\$586,506</b>	<b>\$574,044</b>

(1) Corresponde al reembolso por los pagos de mantenimiento de las copropiedades Villas de Agua clara, Recreo y Villas de Márquez, incapacidades del personal.

### NOTA 18. OTROS GASTOS

Un detalle de los Otros Gastos a 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Impuestos asumidos	2,306	385
Diversos	2,836	2,205
<b>Total Otros Gastos</b>	<b>\$5,142</b>	<b>\$2,590</b>

## AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

### NOTA 19. INGRESOS FINANCIEROS

Un detalle de los Ingresos Financieros a 31 de diciembre de 2022 y 2021, comprende:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Intereses	40,073	2,901
Descuentos Comerciales	9,017	5,987
<b>Total Ingresos Financieros</b>	<b>\$49,090</b>	<b>\$8,888</b>

### NOTA 20. GASTOS FINANCIEROS

Un detalle de los Gastos Financieros a 31 de diciembre de 2022 y 2021, comprende:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Intereses	44,183	15,785
Gastos bancarios	9,582	10,036
<b>Total Gastos Financieros</b>	<b>\$53,765</b>	<b>\$25,821</b>

### NOTA 21. PROVISIÓN DE RENTA – SERVICASA

Las siguientes son las características de la Unidad Generadora de Efectivo – UGE - denominada Servicasa:

<b>Objetivos específicos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prestar un servicio profesional que solucione las necesidades de mantenimiento e infraestructura en las viviendas de los copropietarios.</li> <li>• Generar planes de mantenimiento preventivo en la infraestructura y equipos.</li> <li>• Mejorar la oferta de valor de los servicios en beneficio de los copropietarios.</li> <li>• Contar con personal calificado y de confianza para la ejecución de las actividades asegurando el cumplimiento de los tiempos establecidos para cada actividad.</li> </ul>
<b>Alcance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se ofrecerá un mantenimiento a la infraestructura; en las viviendas de los copropietarios, llevando un registro en la hoja de vida de cada vivienda.</li> </ul>
<b>Mantenimiento de infraestructura</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Limpieza de accesos</li> <li>2. Limpieza de terrazas</li> <li>3. Pintura de fachadas e interiores</li> <li>4. Pintura de estructura metálica</li> <li>5. Mantenimiento de pérgolas</li> <li>6. Limpieza de vidrios exteriores</li> <li>7. Limpieza de salados</li> <li>8. Impermeabilización de muros de adobe</li> </ol>



## AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	<p>9. Mantenimiento de cajas de aguas lluvias y aguas servidas. 10. Lavado de espejos de agua. *El valor del servicio se determinará de acuerdo al levantamiento físico de cada casa. *Las necesidades adicionales se estudiarán y cotizarán de acuerdo a las condiciones particulares de cada vivienda</p>
<b>Riesgos Generales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Riesgo de mercado (Respuesta de cliente y competencia)</li> <li>Riesgo financiero (Presupuesto insuficiente)</li> <li>Riesgo Jurídico.</li> <li>Falta de inventarios y herramientas.</li> <li>Incumplimiento en el plazo de los trabajos.</li> <li>Incumplimiento Laboral.</li> <li>No controlables como: clima, etc.</li> </ul>
<b>Plan de Comunicaciones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Campaña de expectativa: diseño de piezas comunicativas que generen interés en el servicio.</li> <li>Lanzamiento de la campaña: brochure de servicios donde se dé a conocer el objetivo, alcance y condiciones de los servicios a través de un entregable a cada copropietario; esta misma información será difundida por medios físicos y electrónicos.</li> </ul>

La Administración ante la necesidad existente en la Copropiedad, de contar con un servicio profesional especializado en dar respuesta a las necesidades de mantenimiento e infraestructura de las viviendas de los Copropietarios, presentó la propuesta “**PROYECTO SERVICASA**”, a los miembros del Consejo de Administración de La Agrupación La Pradera PH en sesión del día 21 de marzo de 2017, la cual fue considerada y aprobada.

A cierre de 31 de diciembre de 2022, se realizaron mantenimientos en varias viviendas con mano de obra calificada y materiales de calidad a precios razonables, buscando satisfacer y dar respuestas a los requerimientos de los Copropietarios de manera oportuna. Un detalle de los ingresos y gastos de Servicasa en el período 2022 y 2021 es el siguiente:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Ingresos	468,664	802,469
Otros ingresos	0	20,828
Gastos operacionales	(460,808)	(731,884)
Otros gastos	924	0
<b>Total Proyecto Servicasa</b>	<b>\$8,780</b>	<b>\$91,413</b>

/

/

/

/

## AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

### Provisión de renta – SERVICASA

La provisión de renta calculada de la UGE SERVICASA es la siguiente:

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Impuesto de Renta	9,509	28,338
<b>Total Gastos Financieros</b>	<b>\$9,509</b>	<b>\$28,338</b>

### NOTA 22. BIENES Y ZONAS COMUNES

De acuerdo a la ley 675 del 2001 artículo 3. **Bienes comunes:** Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

Para esta información se ha tomado como punto de referencia o partida los valores asegurados con Chubb de Seguros Colombia S.A, empresa con la que la copropiedad adquiere el programa de pólizas de todo riesgo para cubrimiento de los activos fijos y de los bienes comunes.

### Áreas comunes según Pólizas

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Áreas comunes	3.204.899	3.204.899
Plan Maestro de Infraestructura Hídrica	2.319.310	2.319.310
Control Acceso Porterías	475.791	475.791
<b>Subtotal en pólizas</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>

### Proyectos en ejecución

Concepto	31 de Diciembre de 2022	31 de Diciembre de 2021
Proyecto de Seguridad	961.617	961.617
Proyecto Portería	327.994	327.994
Cerramiento Perimetral	313.026	313.026
Mantenimiento Planta Eléctrica	137.355	137.355
Torniquetes de ingreso Portería Principal	46.155	46.155
Reparación de Andenes	298.900	0
Iluminación Vías	242.904	0
Ampliación vía de Acceso Perimetral	108.522	0
<b>Subtotal proyectos en ejecución</b>	<b>2.436.473</b>	<b>1.783.174</b>
<b>Total, bienes comunes</b>	<b>8.436.473</b>	<b>7.786.147</b>

## AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

---

Se hace referencia bajo este modelo debido a que no ha sido posible realizar un avalúo técnico que permita obtener el valor real en el mercado de los bienes comunes. Este posible avalúo y el modelo presentado y teniendo en cuenta los lineamientos de la Ley 675 del 2001 artículo 19, no se reconoce en la contabilidad como propiedad planta y equipo por corresponder a zonas comunes pertenecientes en su proporcionalidad a cada copropietario.

### NOTA 23 – NEGOCIO EN MARCHA

La elaboración de los estados financieros a cierre de 2022 está basada bajo la continuidad de las operaciones de la Agrupación de La Pradera de Potosí Club Residencial. La administración informa que a la fecha de cierre 31 de diciembre de 2022 no ha sido notificada formalmente por parte de alguna autoridad judicial de motivos para generar la extinción de la Agrupación.

#### Formas de Disolución:

El régimen de propiedad horizontal a que está sometida La Agrupación, se extinguirá total o parcialmente por las siguientes causales:

- a) Por destrucción o deterioro total de los bienes comunes de la Agrupación en proporción que represente por los menos el 75%, salvo cuando se decida su reconstrucción de conformidad con la reglamentación que expida al efecto el gobierno nacional.
- b) La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad de unidades privadas
- c) La orden de autoridad competente

El Acta de la reunión de la Asamblea General de Copropietarios donde se tomó la decisión de extinción total o parcial de la Agrupación o la sentencia judicial que lo determina si hubiere lugar a ello, deberá elevarse a escritura pública e inscribirse en las matrículas inmobiliarias respectivas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá por el Liquidador.

**Emergencia Sanitaria.** Una vez realizada la evaluación de los principales eventos que afectaron a la Agrupación con ocasión de la propagación de la pandemia del COVID 19, se determinó que, los impactos generados **no han afectado** de manera determinante la continuidad en el desarrollo de las actividades de La Copropiedad.

### NOTA 24. EVENTOS SUBSECUENTES

No se presentaron hechos relevantes después del cierre de los estados financieros que puedan afectar de manera significativa la situación financiera de la Sociedad reflejada en los estados financieros a 31 de diciembre de 2022.

## AGRUPACIÓN LA PRADERA DE POTOSÍ CLUB RESIDENCIAL P.H.

Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

---

### NOTA 25. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros han sido autorizados para su divulgación por el Administrador y Consejo de Administración. Estos estados financieros van a ser puestos a consideración del máximo órgano social – Asamblea de Copropietarios -, quien puede aprobar o improbar estos Estados Financieros.



## Disposiciones de Ley - Propiedad Intelectual y Derechos de Autor

En cumplimiento de lo dispuesto por el Código de Comercio y la Ley 603 de 2000, La Corporación la Pradera de Potosí Club Residencial tiene establecidas políticas que propenden por la observancia y el respeto de los principios y derechos de propiedad intelectual y de autor en Colombia, de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia (Ley 23 de 1982 y Ley 1403 de 2010).

Adicionalmente, se presta atención a revisar que se cumplan los lineamientos sobre las licencias de uso y explotación de software, con el fin de que las licencias se encuentren vigentes y sean válidas para todos los equipos que las utilizan.

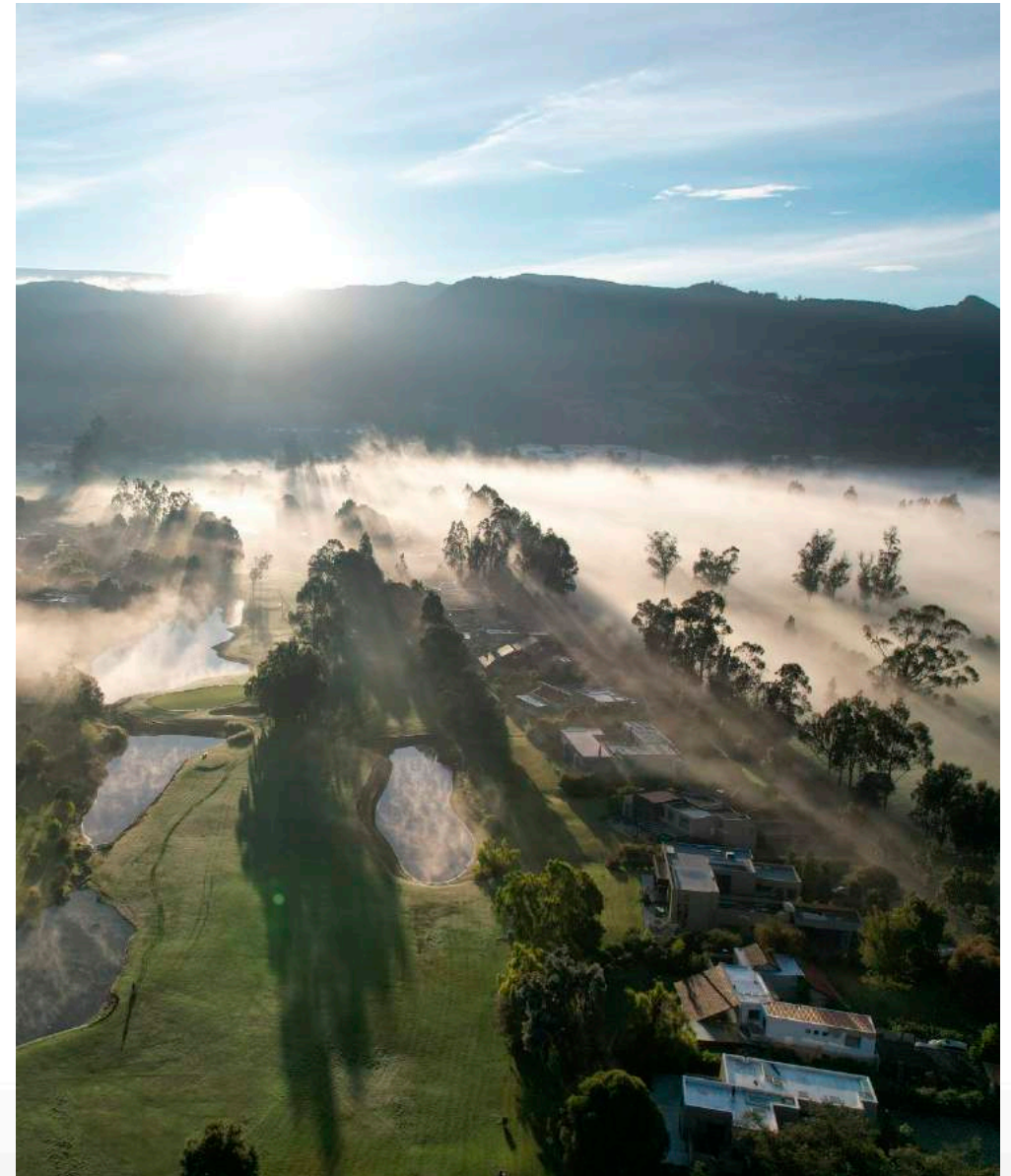
De acuerdo con lo anterior, La Copropiedad ha cumplido a cabalidad con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

## Condolencias

El Consejo de Administración expresa las más sentidas condolencias a las familias de la Pradera que durante el 2022 perdieron un ser querido.

## Agradecimientos

A nombre del Consejo de Administración reiteramos nuestro agradecimiento a la membresía, a los Comités de apoyo, a la Junta Directiva, al Consejo Directivo de la Fundación y al Equipo humano por su constante respaldo a nuestra gestión en un año con grandes desafíos como lo fue el 2022.





Somos  
Pradera

