



CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA P.H.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2.019 Y 2.018

## **NOTA 1**

### **ENTIDAD REPORTANTE**

El Conjunto Residencial Nogales de la Colina P.H. está ubicado en la ciudad de Bogotá en la carrera 58 No. 138-40, está conformado por 268 apartamentos. Constituido de acuerdo con las leyes colombianas bajo la modalidad de propiedad horizontal, su reglamento y constitución fue formalizada por escritura pública y reformada para incorporar los cambios emanados de la ley 675 de 2.001, por la cual se expidió el régimen de propiedad horizontal, con personería jurídica reconocida mediante resolución administrativa de la Alcaldía de Suba.

### **OBJETO**

Su principal objeto es la administración de bienes y áreas comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios privados, cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal según lo establecido en la Ley 675 de 2.001.

### **ORGANOS DE ADMINISTRACION**

La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al consejo de administración y al Administrador, quien actúa como Representante legal.

### **BASES DE PREPARACION**

Para sus registros contables y para la preparación de Estados Financieros el Conjunto Residencial, aplica las Normas Internacionales de información Financiera NIF para grupo 3 establecidas mediante ley 1314 de 2.009, reglamentada con el Decreto 2706 de 2.012.

### **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

El periodo contable es de un año a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre, fecha en la cual emite para los copropietarios la información sobre la situación financiera y el resultado de sus operaciones.

### **ACTIVOS**

#### **Efectivo y equivalente a efectivo.**

El efectivo y equivalente a efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, bancos y otras inversiones a corto plazo

#### **Cuentas por Cobrar**

Las cuotas de administración se reconocen en la cuenta de ingresos cuando se efectúa la cuenta de cobro.

Las cuentas por cobrar se miden al costo histórico por el valor expresado en la cuenta de cobro.

Se realiza el registro de los intereses de demora en las cuentas de orden para su control y para que no afecte el estado de resultados del ejercicio con el fin de no sobre estimar los ingresos aun no recibidos. Cuando se recibe pago por este concepto se registra en la cuenta de ingresos.



CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA P.H.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2.019 Y 2.018

Realiza deterioro del 20% por cada año en mora de las deudas por cuotas de administración que se encuentren en cobro jurídico y que sean mayores a 3 años con el fin de no sobrestimar los ingresos aun no recibidos. Si llegare a existir acuerdo de pago para estas deudas, no habrá lugar para realizar este deterioro.

Las consignaciones por identificar, cuya antigüedad sea superior a dos (2) año, la Copropiedad las reconocerá como un Ingreso en la cuenta aprovechamientos.

### **Propiedad planta y equipo**

El reconocimiento inicial será el costo de adquisición.

Los bienes comunes y no esenciales cuya propiedad corresponde proindiviso a cada uno de los propietarios al no considerarse bienes de la Copropiedad, no son objeto de reconocimiento contable, y se reconocerán en cuentas de orden de acuerdo a avalúo técnico.

Los activos adquiridos en períodos vigentes se registran en la cuenta gastos, y se lleva un control en cuentas de orden.

### **PASIVOS**

#### **Cuentas por Pagar**

Sólo se reconocerá un pasivo cuando efectivamente se haya recibido el bien o servicio y exista un tercero real con derecho a exigir el pago.

### **INGRESOS**

Los ingresos se reconocerán por el sistema de causación guardando la relación de causalidad en cada período contable.

### **GASTOS**

Los Gastos se reconocerán mediante el sistema de causación de las erogaciones originadas para el mantenimiento de las áreas comunes de la Copropiedad, y de las operaciones necesarias para el desarrollo de la Administración, de acuerdo al Presupuesto aprobado por Asamblea General.

### **IMPUESTOS**

El Conjunto Residencial Nogales de la Colina P.H. por ser una Entidad sin ánimo de lucro, constituida como propiedad horizontal no es contribuyente del impuesto sobre la renta.

El Conjunto por pertenecer a la propiedad horizontal de uso residencial no es responsable del impuesto de IVA por la prestación del servicio directo de parqueadero o estacionamiento en zonas comunes, con fundamento en lo dispuesto por el parágrafo 2º del artículo 186 de la Ley 1607 de 2012.

El conjunto es agente de Retención en la Fuente, por tanto, ha realizado las retenciones correspondientes a todos los proveedores de bienes y servicios y así mismo ha efectuado mensualmente los pagos a la Administración de impuestos en forma oportuna.

**NOTA 2.**

	2.019	2.018	VARIACION	%
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE	127.133.837	144.520.626	(17.386.789)	-12%
Caja Menor	600.000	600.800	(800)	0%
Caja Social cta corriente	126.533.837	86.061.298	40.472.539	47%
Caja Social Cuenta Ahorros		57.859.328	(57.859.328)	-100%

El fondo de caja menor se encuentra bajo la responsabilidad del administrador y se utiliza para las compras menores del conjunto.

En la cuenta corriente No. 21500344562 del Banco Caja Social se manejan los recursos ordinarios del conjunto, se consignan los dineros por cuotas de administración, intereses mora, cuotas extraordinarias y se realizan los pagos a los proveedores de bienes y servicios.

**NOTA 3**

	2.019	2.018	VARIACION	%
INVERSIONES CORTOS PLAZO	17.752.188	29.139.872	(11.387.684)	-39%
Certificado CDT		29.139.872		
Fiduciaria Colmena	17.752.188			

El CDT Banco Caja Social por \$29.139,872 fue redimido en Noviembre/19 y el dinero se trasladó a cta cte Caja Social que maneja los recursos ordinarios para dar cumplimiento a la ejecución de las obras aprobadas por la Asamblea extraordinaria Octubre/19.

Se canceló cuenta de ahorros Banco Caja social, dado que el rendimiento financiero era mínimo y se constituyó fondo de inversión colectivo No. 800137357 en Fiduciaria Colmena en el mes de Julio/19, el cual generó rendimientos de Julio a Diciembre/19 por valor de \$783.027 a una tasa efectiva anual en promedio del 3.30%.

Esta cuenta de inversiones a corto plazo se configura como EFECTIVO RESTRINGIDO por cuanto corresponde a parte del Fondo de imprevistos que a diciembre 31/19 en libros esta por la suma de \$47.467.040, esta pendiente de traslado a esta cuenta el valor de \$29.714.852, el cual para no generar costos bancarios adicionales se dejó en cuenta corriente Banco Caja Social, en razón al convenio establecido con esta entidad bancaria de mantener un promedio mensual de \$120.000.000 para no generar cobro adicional por el manejo de la cuenta de recaudo empresarial.

**NOTA 4**

	2.019	2.018	VARIACION	%
CUENTAS POR COBRAR	81.128.068	91.393.385	(10.265.317)	-11%
Cuotas de Administración	75.083.344	60.527.451	14.555.893	24%
Cuota Extraordinaria	3.610.200	20.480.613	(16.870.413)	-82%
Cuotas parqueadero	2.740.800	2.465.750	275.050	11%
Inasistencia Asamblea y otras cuotas	2.797.900	1.508.927	1.288.973	85%
Intereses de Mora (1)	-	9.515.900	(9.515.900)	-100%
Mas intereses mora (cuentas de orden) (2)	24.908.485	6.506.100	18.402.385	283%
Sub Total Deudores (Ver anexo)	109.140.729	101.004.741	8.135.988	8%
Menos - Consig. pendientes por identificar	(3.104.176)	(3.105.256)	1.080	



CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA P.H.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2.019 Y 2.018

	2.019	2.018	VARIACION	%
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR	(33.680.235)	(33.680.235)	-	0%

Se realiza deterioro del 20% por cada año en mora de las deudas por cuotas de administración que se encuentren en cobro jurídico y que sean mayores a 3 años con el fin de no sobrestimar los ingresos aun no recibidos. Si llegare a existir acuerdo de pago para estas deudas, no habrá lugar para realizar este deterioro.

AÑO 2.019	VALOR	PROM CUOTAS	%
3 Apartamentos adeudan	69.165.950	36-60 CUOTAS	63%
7 Apartamentos adeudan	27.225.508	8-18 CUOTAS	25%
45 Apartamentos adeudan	12.749.171	1-4 CUOTAS	12%
55 Apartamentos adeudan	109.140.629		100%

AÑO 2.019	VALOR	ESTADO	%
10 Apartamentos adeudan	95.066.648	en cobro juridico	87%
45 Apartamentos adeudan	14.073.981	en gestion adtiva	13%
55 Apartamentos adeudan	109.140.629		100%

Cuotas de administracion facturadas en el año 2.019	985.304.756	
Cuotas de administracion Recaudadas en el año 2.019	942.497.105	
Cuotas de administracion No Recaudadas en el año 2.019	42.807.651	4%

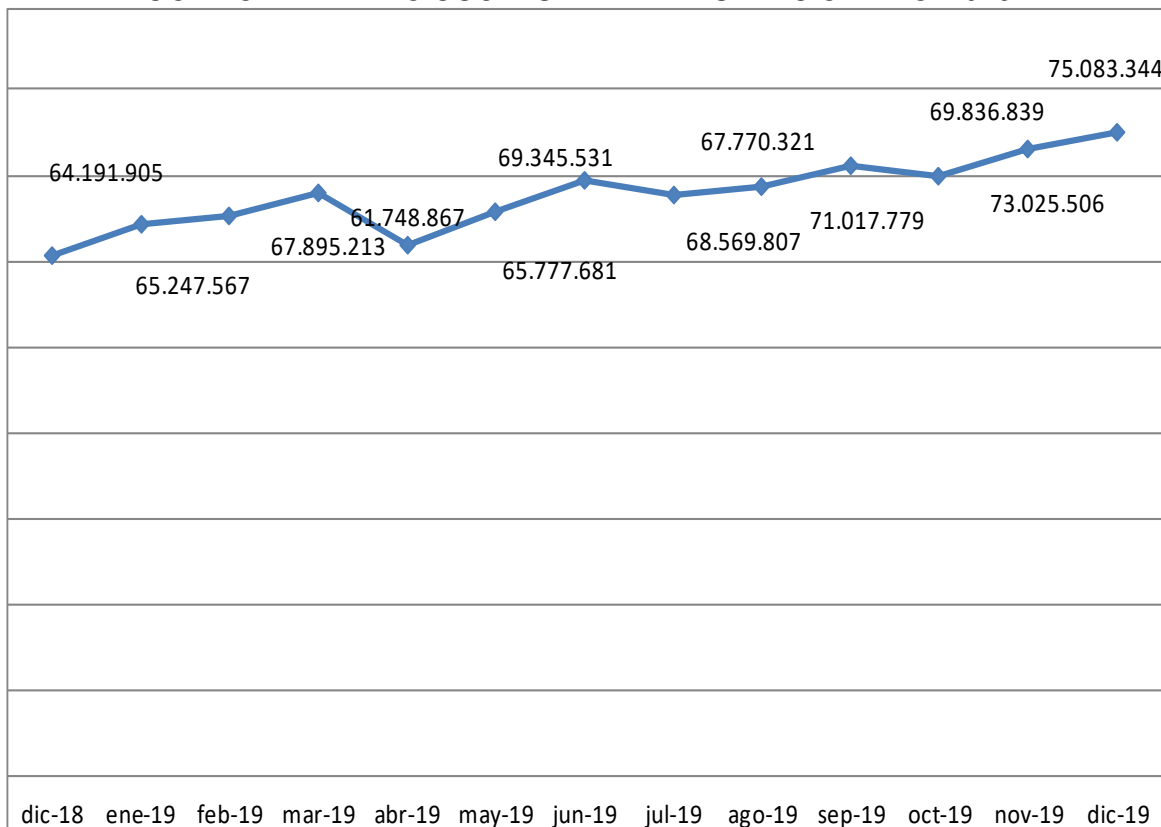
11 Apartamentos adeudan	Torre 1	30.557.121	28%
10 Apartamentos adeudan	Torre 2	8.138.416	7%
10 Apartamentos adeudan	Torre 3	5.186.550	5%
5 Apartamentos adeudan	Torre 4	30.225.207	28%
8 Apartamentos adeudan	Torre 5	8.328.750	8%
11 Apartamentos adeudan	Torre 6	26.704.585	24%
	<b>TOTAL</b>	<b>109.140.629</b>	

Recuperación Cuotas de administracion de años anteriores	28.413.751	47%
--	------------	-----



CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA P.H.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2.019 Y 2.018

**COMPORTAMIENTO CUOTAS DE ADMINISTRACION AÑO 2.019**



**CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR**

Las consignaciones por identificar cuya antigüedad sean superiores a dos (2) año, la Copropiedad las reconocerá como un Ingreso en la cuenta aprovechamientos.

Se registraron en la cuenta de otros ingresos-aprovechamientos consignaciones por identificar del año 2.016 y 2.017 por valor total \$1.750.800, así:

FECHA	DESCRIPCION	VALOR
1/03/2016	Deposito recaudo efetivo	36.000
7/07/2016	Deposito recaudo efetivo	289.800
29/07/2016	Transferencia ACH otra entidad	100.000
9/08/2016	Deposito recaudo efetivo	50.000
28/09/2016	Deposito recaudo efetivo	200.000
5/10/2016	Transferencia otra entidad	242.000
8/11/2016	Deposito recaudo efetivo	224.000
30/11/2016	Deposito recaudo efetivo	175.000
8/01/2017	Deposito recaudo cheque	224.000
25/01/2017	Transferencia otra entidad	210.000
	<b>TOTAL</b>	<b>1.750.800</b>



CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA P.H.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2.019 Y 2.018

Al 31 de diciembre de 2.019 quedaron por identificar las siguientes consignaciones:

FECHA	DESCRIPCION	VALOR
29/01/2018	Deposito recaudo efetivo	292.776
21/04/2018	Pago PSP	10.000
5/05/2018	Deposito recaudo efetivo	276.700
30/07/2018	Deposito recaudo efetivo	186.500
20/09/2018	Abono realizado Pos	52.000
24/09/2018	Deposito recaudo efetivo	15.000
28/09/2018	Deposito recaudo efetivo	45.000
08/02/2019	Deposito recaudo efetivo	832.500
09/04/2019	Deposito recaudo efetivo	340.000
01/11/2019	Deposito recaudo efetivo	102.000
01/11/2019	Deposito recaudo efetivo	660.700
20/12/2019	Transferencia otra entidad	291.000
<b>TOTAL</b>		<b>3.104.176</b>

**INTERESES DE MORA EN CUENTAS DE ORDEN-CONTROL**

INMUEBLE	PROPIETARIO	VALOR
Apto 4-0102	Cardona Giraldo Maria	9.136.500
Apto 1-1204	Paez Parra Mauricio	9.859.600
Apto 6-0102	Rojas Maria Victoria	4.215.100
Apto 5-0403	Campuzano Patricia	767.000
Apto 6-1101	Fonseca Sierra Armar	84.885
Apto 2-0902	Ricardi Chavarro And	73.100
Apto 4-0501	Salazar Alfonso	171.000
Apto 6-0202	Sociedad De Activos E	207.300
Apto 3-0903	Bayona Gonzalez Orla	196.600
Apto 2-0505	Salazar Luis Fernando	68.500
Apto 1-0102	Jordan Angelica	51.300
Apto 3-0802	Villabona Juan Ferna	25.300
Apto 6-0104	Muñoz Luz Mery	7.700
Apto 5-1004	Nieto Real Fredy Albe	9.600
Apto 6-0504	Alejandro Velasco	7.000
Apto 2-0703	Leguizamon Marco T	19.000
Apto 1-0201	Buhl Jurgen	2.800
Apto 1-0302	Hernandez Maria Ele	5.400
Apto 6-0604	Ariza Omar	800
<b>TOTAL</b>		<b>24.908.485</b>

- (1) Se registró corrección al saldo de intereses de mora de diciembre 31 de 2.018 contra excedentes de ejercicios anteriores por cuanto fueron reconocidos dentro de la cuenta de ingresos y aún no habían sido recaudos de los apartamentos de los apartamentos en cobro jurídico 1-1204, 4-102 y 6-102 por valor de \$8.593.300.
- (2) Se realiza el registro de los intereses de mora en cuentas de orden para su control y para que no afecte el estado de resultados del ejercicio con el fin de no sobrestimar los ingresos aun no recibidos. Cuando se recibe pago por este concepto se registra en la cuenta de ingresos.

## NOTA 5

	2.019	2.018	VARIACION	%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1.893.733	2.897.500	(1.003.767)	-35%
Anticipos a contratistas y proveedores	1.893.733	-	1.893.733	0%
Otros deudores		2.897.500	(2.897.500)	-100%

El valor de \$1.893.733 de la cuenta anticipos se explica así:

NOMBRE	CONCEPTO	VALOR
Hector Gabriel Ortega	Trabajos eléctricos en sótanos	1.384.800
Adolfo Castillo Bertrand	compra materiales eléctricos	508.933
	<b>TOTAL</b>	<b>1.893.733</b>

## OTROS DEUDORES

La deuda por valor \$2.897.500 de Mary Luz Pérez ex administradora del Conjunto Residencial quien se apropió del dinero efectivo por cuotas de administración del apartamento 1-301 hecho denunciado ante la fiscalía en noviembre de 2.017. Dado que durante los años 2.018 y 2.019 no hubo actuaciones por parte de la fiscalía el consejo de administración evaluó y determino la imposibilidad de la recuperación y se procedió al castigo de esta deuda en diciembre 30 de 2.019.

## NOTA 6.

	2.019	2.018	VARIACION	%
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	28.593.788	21.853.196	6.740.592	31%
Poliza de Seguros	28.593.788	21.853.196	6.740.592	31%

Se adquirió póliza multirriesgo con Axa Colpatria Seguros por valor de \$44.179.244 con vigencia agosto 24 de 2.019 hasta agosto 24 de 2.020. El valor de \$28.593.788 corresponde a seguro pagado por anticipado por los meses de enero 1 a agosto 24 de 2.020.

El valor aseguro es de:

Areas comunes	40.515.606.121
Equipo eléctrico y electrónico	134.280.652
Maquinaria	1.395.678.297
Muebles y enseres	2.956.900
<b>TOTAL</b>	<b>42.048.521.970</b>

**NOTA 7.**

CUENTAS POR PAGAR	81.497.380	75.385.816	6.111.564	8%
Servicios Públicos	3.144.665	947.614	2.197.051	232%
Mant Ascensores	86.651	-	86.651	100%
Honorarios	4.561.655	-	4.561.655	100%
Asistente Administrativa	1.746.717	-	1.746.717	0%
Servicio Vigilancia	39.546.061	-	39.546.061	100%
Servicio de Aseo	6.592.664	-	6.592.664	100%
Mant Equipos presion- bombas	1.101.681	-	1.101.681	100%
Mant locativos	8.291.000	61.883.261	(53.592.261)	-87%
Mant Jardines	-	1.158.000	(1.158.000)	-100%
Otros gastos- Ferreteria	15.081.871	4.171.410	10.910.461	262%
Cheque pendientes de cobro	-	5.552.858	(5.552.858)	-100%
Retención en la Fuente	1.344.415	1.672.673	(328.258)	-20%

El detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre/19 es:

NOMBRE	CONCEPTO	VALOR
Adolfo Castillo Bertrand	Honorarios administracion dic/19	2.768.000
Martha Valbuena Rincon	Honorarios contables dic/19	824.000
Dayana Hurtado Portilla	Honorarios Revis Fiscal dic/19	669.000
Covinet Ltda	Honorarios juridicos- recaudo cartera	300.655
Cia Vigilancia PPH Ltda	Vigilancia diciembre/19	39.546.061
Asertad Ltda	Serv aseo diciembre/19	6.592.664
Asertad Ltda	Aux administrativa diciembre/19	1.746.717
Cesar Julio Rodriguez	Base lamina galvanizada	830.000
William Ortiz Camelo	Soldadura baranda escalera	40.000
Hermes Rodriguez	Arreglo flauta galvanizada	141.000
Leydi Alexandra Corona	Instal canales-sifones en sotano	7.280.000
Electrihidraulica DB SAS	lavado 3 tanques reserva agua pot	1.101.681
Otis Elevator Company	Acompañamiento retiro cableado	86.651
Codensa ESP	Energia nov 15- dic16	2.534.035
Acueducto Alcant ESP	Acueducto nov- diciembre	610.630
Adolfo Castillo Bertrand	Gastos caja menor	612.640
Maria Fernanda Luengas	3 sillas operativas of admin	570.000
Cecilia Pinzon	Teclado consola citofonos	120.000
Bioquilab Ltda	Análisis de agua potable	633.616
Iluminati led SAS	Elementos eléctricos	492.293
Pintuver M&H	mat ferret cubierta- imperm adoquin	12.653.322
Retencion en la Fuente	Dian	1.344.415
	<b>TOTAL</b>	<b>81.497.380</b>



**NOTA 8.**

	2.019	2.018	VARIACION	%
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	5.186.850	3.248.712	1.938.138	60%
Cuotas de Administración	5.186.850	3.248.712	1.938.138	60%

Corresponde a recaudos de cuotas de administración por anticipado de 63 apartamentos para aplicar en enero y febrero de 2.020:

INMUEBLE	VALOR	INMUEBLE	VALOR
Apto 1-0304	2.000	Apto 4-0603	8.750
Apto 1-0404	265.750	Apto 4-0604	213.500
Apto 1-0503	250.000	Apto 4-0701	10.000
Apto 1-0504	250.000	Apto 4-0702	7.000
Apto 1-0901	55.000	Apto 4-0703	307.000
Apto 1-0904	2.000	Apto 4-0803	1.200
Apto 1-1001	63.000	Apto 4-0901	1.000
Apto 1-1002	1.000	Apto 4-1103	55.000
Apto 1-1004	23.500	Apto 5-0204	8.000
Apto 1-1201	3.000	Apto 5-0301	266.000
Apto 1-1202	77.200	Apto 5-0303	3.500
Apto 2-0103	2.000	Apto 5-0401	29.000
Apto 2-0104	39.700	Apto 5-0704	250
Apto 2-0105	89.650	Apto 5-0802	524.000
Apto 2-0305	34.000	Apto 5-0804	39.000
Apto 2-0901	14.000	Apto 5-0902	3.000
Apto 2-0903	55.000	Apto 5-0904	1.000
Apto 2-1104	298.000	Apto 5-1203	36.000
Apto 2-1104	1.000	Apto 6-0201	500
Apto 3-0502	3.700	Apto 6-0304	350
Apto 3-0503	3.700	Apto 6-0403	165.250
Apto 3-0504	10.800	Apto 6-0403	7.300
Apto 3-0701	55.000	Apto 6-0602	191.000
Apto 3-0801	260.000	Apto 6-0803	60.400
Apto 3-0901	7.000	Apto 6-1001	185.900
Apto 3-1001	387.000	Apto 6-1002	366.300
Apto 3-1101	5.000	Apto 6-1003	163.000
Apto 3-1201	2.000	Apto 6-1104	2.000
Apto 4-0204	30.000	Apto 6-1201	400
Apto 4-0301	120.000	Apto 6-1201	93.000
Apto 4-0304	1.250	Apto 6-1203	9.000
Apto 4-0403	18.000	<b>TOTAL</b>	<b>5.186.850</b>

**NOTA 9.**

	2.019	2.018	VARIACION	%
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	40.896	33.152.620	(33.111.724)	-100%
Retenciones a terceros sobre contratos		32.124.239	(32.124.239)	-100%
Honorarios juridicos	40.896	1.028.381	(987.485)	-96%

**HONORARIOS JURIDICOS**

El valor de \$40.896 corresponde a honorarios por recaudo jurídico de cuentas por cobrar a cargo de la compañía Covinet Ltda.

**NOTA 10.**

	2.019	2.018	VARIACION	%
PATRIMONIO	136.096.253	144.337.195	(8.240.942)	-6%
Fondo De Imprevistos ley 675	47.467.040	37.720.305	9.746.735	26%
Fondo para Mant Sótanos	9.300.022	-	9.300.022	0%
Fondo otros ingresos para obras	12.311.359	51.561.121	(39.249.762)	-76%
Fondo para Remodelacion Recep	18.735.623	-	18.735.623	0%
Fondo Destinacion Específica	31.412.365	-	31.412.365	0%
Excedente (+) Déficit (-) del ejerc	(29.592.627)	1.397.941	(30.990.568)	-2217%
Excedentes acumulados	46.462.471	53.657.829	(7.195.358)	-13%

**FONDO DE IMPREVISTOS**

El fondo de imprevistos está conformado por la apropiación mensual autorizada por la Asamblea de acuerdo a la Ley 675 que como mínimo debe ser el 1% de I presupuesto y a dic 31/19 está por la suma de \$47.467.040

Saldo fondo Imprevistos Dic 31/18	37.720.305
Apropiacion según presupuesto año 2.019	9.746.735
Total Fondo de imprevistos dic 31 /19	47.467.040

**FONDO PARA MANTEMIENTO SOTANOS**

En asamblea extraordinaria de octubre de 2.019 la asamblea aprobó la utilización de los recursos del fondo otros ingresos que se encontraban invertidos en CDT por valor de \$29.139.872 para llevar a cabo obras de iluminación y arreglos humedades en los sótanos, los cuales se detalla así:



CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA P.H.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2.019 Y 2.018

Fondo para mantenimiento sótanos	29.139.872
menos: obras desarrolladas de octubre a diciembre/19:	19.839.850
45 Láminas alfajor galvanizadas	5.718.783
7 Rollos cable no12	896.000
Sensores y lámparas	1.006.500
Tubos y cajas pvc	218.567
Instalacion canales y cuellos	12.000.000
Saldo diciembre31 de 2.019	9.300.022

### FONDO OTROS INGRESOS PARA PROYECTOS MENORES

En asamblea extraordinaria de octubre de 2.019 la asamblea aprobó la utilización de los recursos del fondo otros ingresos para realizar mejoras necesarias en las áreas comunes de acuerdo a los temas expuestos por el consejo de administración así:

Fondo Otros ingresos diciembre 31 de 2.018	51.561.121
Más otros ingresos año 2.019	42.897.437
Menos traslado para fondo Sótanos	29.139.872
Sub total Fondo Otros ingresos	65.318.685
Menos utilizacion fondo de octubre a diciembre 31 de 2.0:	53.007.326
Auditoria Ascensores	3.781.564
Pisos Ascensores	1.550.580
Auditoria Eq Contra Incendio	1.500.000
Materiales pintura interna en Torres	11.801.598
Aux M.O. pintura y cambio registros agua	7.777.728
Mant Asfalto y Adoquin parqueaderos	1.476.000
Arreglo Pisos Salon com- Plazoleta- sotano 2	3.692.800
Dry wall salon niños- Guarderia	1.400.000
Instalacion Domos	3.400.000
Sumin bateria y cambio tuberia Planta Elec	3.562.206
3 Carros de mercado	1.588.650
Decoración navidad	2.308.300
Asesoría Implementacion Habeas data	1.190.000
Avisos y }señalización en sótanos	1.071.000
Sumin e instalacion 2 sirenas 50 wats	362.000
Mesa de ping pong- boli rana	1.785.000
Mesa de fútbol	959.900
Mesa juntas de 10 puestos	3.230.000
3 sillas operativas of administracion	570.000
Saldo Fondo otros ingresos para proyectos menores	12.311.359

### FONDO PARA REMODELACION RECEPCION

Al 31 de diciembre de 2.019 la administración y el consejo de administración determinaron conformar este fondo con los rubros que pesar de ser costos fijos, su ejecución fue inferior por la negociación con los proveedores de servicios y cuyo destino será para la remodelación de la entrada peatonal principal, así:

Ahorro en el servicio de aseo	1.640.069
Ahorro en el mant prev ascensores	13.156.230
Ahorro en repuestos ascensores	3.939.324
<b>Total para Fondo Remodel Recepción</b>	<b>18.735.623</b>

### FONDOS CON DESTINACION ESPECIFICA

Al 31 de diciembre de 2.019 la administración y el consejo de administración determinaron conformar este fondo con los rubros de presupuesto del año 2.019 que no se alcanzaron a ejecutar durante el año pero que son necesarios para el año 2.020 y que no afectaran el presupuesto pues ya estaban aprobados.

Menor valor ejecucion repuesto ascensores	3.400.000	para canalizacion tuberia cableado tv en fosos
Menor valor ejecucion Honorarios Juridicos	1.456.000	para asesoria juridica
Menor valor ejecucion Vigilancia electrónica	3.000.000	para cerca electrica y seguridad perimetral
Menor valor ejecucion Mant gral Eq Bombas	15.791.365	para impermeabilizacion 3 tanques almacenamiento
Menor valor ejecucion CCTV	4.200.000	para cambio cableado y monitores cctv
Menor valor ejecucion SSGT	3.565.000	para implementacion del sistema de seguridad y salud
<b>Total Fondos con destinación específica</b>	<b>31.412.365</b>	

RESULTADO DEL EJERCICIO DICIEMBRE 31/19	
Para el año 2.019 se registraron ingresos por valor de	1.067.317.726
Para el año 2.019 se registraron gastos por valor de	(1.096.910.353)
<b>Déficit al 31 de Diciembre de 2.019</b>	<b>(29.592.627)</b>

Este déficit a diciembre 31 de 2.019 se encuentra influenciado por los siguientes rubros que tuvieron un mayor valor ejecutado:

RUBRO DE PRESUPUESTO	VR PRESUPUESTO	VR EJECUCION	MAYOR VR EJEC
Seguro Copropiedad	36.000.000	37.438.652	(1.438.652)
Acueducto y Alcantarillado	6.120.000	8.120.301	(2.000.301)
Energia Eléctrica	61.200.000	68.259.126	(7.059.126)
Reposición de Matas	4.200.000	8.374.000	(4.174.000)
Impermeabilizacion- humedades	14.400.000	21.877.100	(7.477.100)
Mantenimiento adoquin en aprqueaderos	-	6.987.985	(6.987.985)
instalaciones electricas y bombillos	10.200.000	19.979.418	(9.779.418)
Gastos Ejercicios anteriores	-	2.897.500	(2.897.500)

### RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES

Excendente al 31 diciembre de 2.018	53.657.829
mas Excedente generado por el año 2.018	1.397.941
Menos Traslado saldo de intereses de mora a dic 31/18 a cuentas de orden y control	(8.593.300)
<b>Total Excedentes de ejercicios anteriores</b>	<b>46.462.470</b>

#### NOTA 11.

INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	985.304.756	929.128.895	56.175.861	6%
Cuotas de Administración	1.075.656.000	1.014.744.000	60.912.000	6%
Descuentos cuotas de administracion	(86.502.244)	(81.710.105)	(4.792.139)	6%
Descuentos consejo de administracion	(3.849.000)	(3.905.000)	56.000	-1%

#### NOTA 12.

OTROS INGRESOS	82.012.970	56.275.626	25.737.344	46%
Intereses Mora	9.147.715	12.674.750	(3.527.035)	-28%
Sanciones Inasistencias Asamblea	4.877.750	1.854.250	3.023.500	163%
Uso zonas comunes - salon social	3.429.500	3.979.000	(549.500)	-14%
Uso zonas comunes - parqueadero visitantes	7.265.300	9.500.300	(2.235.000)	-24%
Uso zonas comunes - parqueaderos	12.625.500	12.015.300	610.200	5%
Ingresos Financieros	2.087.681	4.462.610	(2.374.929)	-53%
Otras cuotas (chip- llaveros-sticker)	622.300	2.020.220	(1.397.920)	-69%
Traslado de Fondo otros ingresos - según aprob Asamblea Extraord oct/19	39.115.533	-	39.115.533	0%
Aprovechamientos y otros	2.841.691	9.769.196	(6.927.505)	-71%

El rubro de Aprovechamientos- otros ingresos para el año 2.019 se detalla asi:

Recaudo por venta reciclaje	260.000
Venta monitor usado	80.000
Venta bicicletas	270.000
Consignaciones por identificar años 2016 y 2	1.750.800
Ajuste a miles pago Dian	8.512
Reintegro otros gastos años anteriores	472.379
<b>TOTAL</b>	<b>2.841.691</b>

**NOTA 13.**

	2.019	2.018	VARIACION	%
HONORARIOS	52.678.999	48.105.000	4.573.999	10%
Revisoría Fiscal	8.028.000	7.572.000	456.000	6%
Administración Conjunto	32.663.000	31.008.000	1.655.000	5%
Asesoría Contable	9.888.000	9.225.000	663.000	7%
Asesoría Jurídica	2.099.999	300.000	1.799.999	600%

Valor presupuesto	53.232.000
Valor ejecutado	52.678.999
Menor vr ejecucion	553.001

**NOTA 14**

NOTA 14	2.019	2.018	VARIACION	%
ARRENDAMIENTOS	1.626.900	1.522.000	104.900	7%
Arrend licencia Software Contable- web	1.626.900	1.522.000	104.900	7%

Valor presupuesto	1.620.000
Valor ejecutado	1.626.900
Mayor vr ejecucion	(6.900)

**NOTA 15.**

	2.019	2.018	VARIACION	%
POLIZA DE SEGUROS	37.438.652	32.911.425	4.527.227	14%

Valor presupuesto	36.000.000
Valor ejecutado	37.438.652
Mayor vr ejecucion	(1.438.652)

**NOTA 16**

	2.019	2.018	VARIACION	%
SERVICIOS	670.458.932	641.617.659	28.841.273	4%
Serv Aseo- Toderos	92.160.000	105.440.161	(13.280.161)	-13%
Asistente administracion	20.700.991	19.809.546	891.445	5%
Vigilancia Electronica	3.000.000	128.588	2.871.412	2233%
Vigilancia	475.768.121	448.049.568	27.718.553	6%
Acueducto y alcantarillado	8.120.301	6.165.275	1.955.026	32%
Energía electrica	68.259.126	59.761.421	8.497.705	14%
Teléfono-Internet Administracion	2.436.183	2.237.580	198.603	9%
Serv gas	14.210	25.520	(11.310)	-44%

Valor presupuesto	663.348.000
Valor ejecutado	670.458.932
Mayor vr ejecucion	(7.110.932)

**NOTA 17.**

	2.019	2.018	VARIACION	%
<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>205.160.347</b>	<b>168.059.808</b>	<b>37.100.539</b>	<b>22%</b>
Reposicion de matas	8.374.000	1.500.370	6.873.630	458%
Mant Jardines y zonas verdes	10.172.680	-	10.172.680	0%
Mant Parque infantil- salon infantil	1.552.000	-	1.552.000	0%
Mant Gimnasio	4.801.180	8.577.847	(3.776.667)	-44%
Mant preventivo Motobombas- Eyectoras- Eq incendio	6.555.948	7.040.040	(484.092)	-7%
Reparacion general bombas	14.400.000	20.566.889	(6.166.889)	-30%
Repuestos Eq. presion- Bombas	3.600.000	1.797.680	1.802.320	100%
Mant equipo computo- sotfware	1.410.000	212.000	1.198.000	565%
Mant Preventivo Ascensores	34.080.000	34.276.584	(196.584)	-1%
Repuestos Ascensores	9.360.000	5.770.579	3.589.421	62%
Repuestos Ascensores- Certificación	2.784.600	3.673.336	(888.736)	-24%
Lavado y desinfeccion tanques de agua- fosos eyec	6.712.993	1.666.119	5.046.874	303%
Mant Planta electrica	3.739.850	3.357.800	382.050	11%
Mant puertas ingresos- talanquera	2.611.500	756.900	1.854.600	245%
Mant puertas internas	2.450.000	-	2.450.000	0%
Mant Extintores	808.000	808.000	-	0%
Mant Citofonos- Telefonos	1.939.000	715.000	1.224.000	171%
Mant cubiertas	7.918.610	30.000	7.888.610	26295%
Mant CCTV Y Camaras	4.200.000	45.000	4.155.000	9233%
Mant tuberia red de gas	190.000	850.000	(660.000)	-78%
Mant adoquin parqueaderos	6.987.985	-	6.987.985	0%
Mant tuberias aguas potable y negras	5.206.270	690.200	4.516.070	654%
Impermeabilizaciones y Humedades	21.877.100	3.133.215	18.743.885	598%
Fumigacion	755.700	270.000	485.700	180%
Instalaciones Eléctricas- Bombillos-	19.979.418	6.780.306	13.199.112	195%
Gastos adicionales fachada	-	51.419.213	(51.419.213)	-100%
Reparaciones locativas generales Conj.	22.693.513	14.122.730	8.570.783	61%

Durante el año 2.019 el ruo de reparaciones locativas se discrimina asi:

CONCEPTO	VALOR
Sondeo electrico de cajas	700.000
Trabajos de plomeria- sifones	446.619
Retiro escombros del Conjunto	730.000
Demol- reconstrucc 6 muros cerramiento	6.239.525
Cambio tabletas plazoleta	1.100.000
Tableta etrusca y tablon	1.434.954
Materiales mantenim piso 10	371.700
Materiales mant escalera T3 Y T4	512.000
Cortina blackout cuarto monitoreo	170.000
Instalacion Dry wall ap 1201	550.000
Suministros de pintura	2.256.627
Sumin e instal puerta depósito	180000
Cadena y anclaje para bicicletas	417.000
Soldadura bisagras contadores	570.000
Anden concreto entrada ppal y plazoleta	883.000
Pintura area occidental entre T3 y T4	2.000.000
Avisos y buzón	271.320
Materiales ferreteria diversos	3.860.768
<b>TOTAL</b>	<b>22.693.513</b>

**NOTA 18.**

NOTA 18	2.019	2.018	VARIACION	%
<b>GASTOS DIVERSOS</b>	<b>34.889.319</b>	<b>31.766.704</b>	<b>3.122.615</b>	<b>100%</b>
Elementos de aseo	6.047.447	6.837.689	(790.242)	-12%
Elementos cafetería	1.322.657	684.871	637.786	93%
Útiles y Papelería - Fotocopias	2.059.262	1.513.027	546.235	36%
Transportes	880.900	328.750	552.150	168%
Gastos sociales de integración	4.912.159	4.910.400	1.759	0%
Gastos de Asamblea	9.469.684	6.620.797	2.848.887	43%
Gastos bancarios	1.826.443	824.316	1.002.127	122%
Gastos por reclamaciones de terceros	1.456.648	1.056.500	400.148	38%
Sistema gestión de seguridad y salud en el trabajo	3.600.000	4.063.850	(463.850)	-11%
Dotación zonas comunes	3.314.119	4.926.504	(1.612.385)	-33%

Valor presupuesto	30.105.268
Valor ejecutado	34.889.319
Mayor vr ejecución	(4.784.051)

**NOTA 19.**

**GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES**

	2.019	2.018	VARIACION	%
<b>GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>2.897.500</b>	<b>357.757</b>	<b>2.539.743</b>	<b>710%</b>

La deuda por valor \$2.897.500 es de Mary Luz Pérez ex administradora del Conjunto Residencial quien se apropió del dinero efectivo por cuotas de administración del apartamento 1-301 y que fue denunciada ante la fiscalía en noviembre de 2.017. Dado que durante los años 2.018 y 2.019 no hubo actuaciones por parte de la fiscalía se procede al castigo de esta deuda en diciembre 30 de 2.019

**NOTA 20.**

	2.019	2.018	VARIACION	%
<b>OTROS GASTOS X FONDO OTROS INGRESOS</b>	<b>39.942.476</b>	<b>-</b>	<b>39.942.476</b>	<b>0%</b>

Corresponde a los gastos realizados a septiembre 30/19 del Fondo Otros Ingresos según aprobación en Asamblea Extraordinaria de octubre 20/19 así:



Auditoria Ascensores	3.781.564
Pisos Ascensores	1.550.580
Auditoria Eq Contra Incendio	1.500.000
Materiales pintura interna en Torres	11.801.598
Aux M.O. pintura y cambio registros agua	7.777.728
Mant Asfalto y Adoquin parqueaderos	1.476.000
Arreglo Pisos Salon com- Plazoleta- sott2	3.692.800
Dry wall salon niños- Guarderia	1.400.000
Instalacion Domos	3.400.000
Sumin bateria y cambio tuberia Planta Elec	3.562.206
<b>TOTAL</b>	<b>39.942.476</b>

**NOTA 21.**

NOTA 21	2.019	2.018	VARIACION	%
TRASLADO DE OTROS INGRESOS A FONDO	42.070.494	50.342.226	(8.271.732)	-16%

Corresponde al registro de los otros ingresos que el Conjunto Residencial percibe y se trasladaron a la cuenta fondos para su uso de acuerdo a aprobación de Asamblea extraordinaria de octubre/19, así:

Intereses Mora	9.147.715
Sanciones Inasistencias Asamblea	4.877.750
Uso zonas comunes - salon social	3.429.500
Uso zonas comunes - parqueadero visitantes	7.265.300
Uso zonas comunes - parqueaderos	12.625.500
Ingresos Financieros	2.087.675
Otras cuotas	630.818
Menos diferencia gastos sept30/19 aprob asamblea	(826.943)
Otros - Aprovechamientos	2.833.179
<b>TOTAL</b>	<b>42.070.494</b>

**NOTA 22.**

	2.019	2.018	VARIACION	%
FONDO DE IMPREVISTOS	9.746.735	9.324.000	422.735	5%

El fondo de imprevistos está conformado por la apropiación mensual autorizada por la Asamblea de acuerdo a la ley 675 que como mínimo de ser el 1% de I presupuesto. Durante el año 2.019 este rubro de presupuesto se ejecutó de acuerdo a la aprobación de Asamblea.