

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA P.H.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.020 Y 2.019

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 para grupo 3 establecidas mediante ley 1314 de 2.009, reglamentada con el Derecho 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 mora 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.

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.

	2.020	2.019	VARIACION	%
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE	90.843.167	127.133.837	(36.290.670)	-29%
Caja Menor	600.000	600.000	-	0%
Caja Social cta corriente	90.243.167	126.533.837	(36.290.670)	-29%

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

	2.020	2.019	VARIACION	%
INVERSIONES CORTOS PLAZO	151.019.261	17.752.189	133.267.072	751%
Fiduciaria Colmena	151.019.261	17.752.189	133.267.072	751%

Se constituyó fondo de inversión colectivo No. 800137357 en Fiduciaria Colmena en el mes de Julio/19, el cual generó rendimientos de enero a Diciembre/20 por valor de \$411.762 a una tasa efectiva anual en promedio del 3.30%.

Esta cuenta de inversiones a corto plazo se configura como EFFECTIVO RESTRINGIDO en la parte que le corresponde al fondo de Imprevistos a diciembre31/20 por la suma de \$15.854.702.

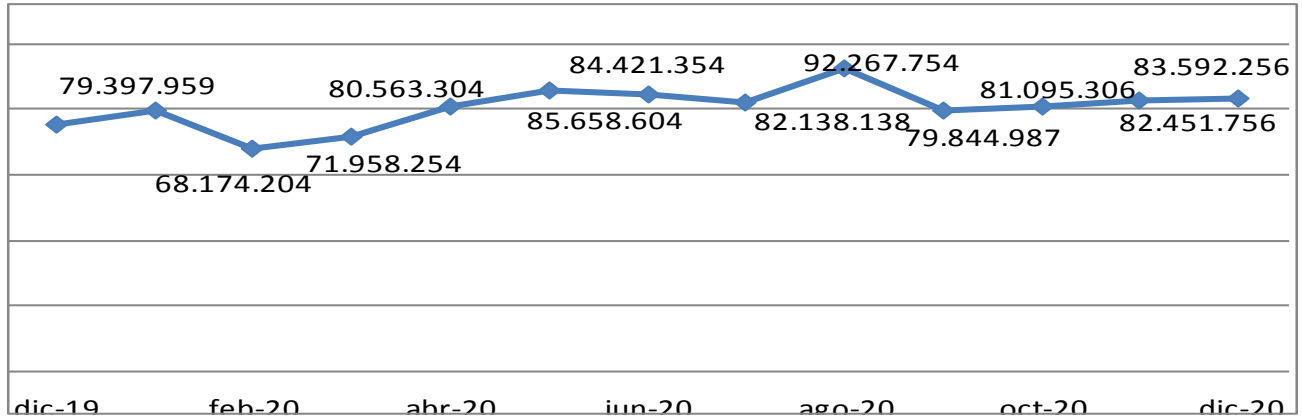
NOTA 4

	2.020	2.019	VARIACION	%
CUENTAS POR COBRAR	85.348.216	81.128.068	4.220.148	5%
Cuotas de Administración	83.592.256	75.083.344	8.508.912	11%
Cuota Extraordinaria	2.468.550	3.610.200	(1.141.650)	-32%
Cuotas parqueadero	1.536.000	2.740.800	(1.204.800)	-44%
Inasistencia Asamblea y otras cuotas	1.644.400	2.797.900	(1.153.500)	-41%
Mas intereses mora (cuentas de orden) (1)	25.166.100	24.908.485	257.615	1%
Sub Total Deudores (Ver anexo)	114.407.306	109.140.729	5.266.577	5%
Menos - Consig. pendientes por identificar	(3.892.990)	(3.104.176)	(788.814)	
	2.020	2.019	VARIACION	%
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR	(20.887.675)	(33.680.235)	12.792.560	-38%

Se realizó deterioro del 20% por cada año en mora de las deudas por cuotas de administración que se encontraban en cobro jurídico y que eran mayores a 3 años con el fin de no sobrestimar los ingresos aun no recibidos; y para el año 2020 corresponden al 100% de la deuda del inmueble 1-1204.

AÑO 2.019	VALOR	PROM CUOTAS	%
3 Apartamentos adeudan	69.165.950	36-60 CUOTAS	60%
7 Apartamentos adeudan	27.225.508	8-18 CUOTAS	24%
45 Apartamentos adeudan	12.749.171	1-4 CUOTAS	11%
55 Apartamentos adeudan	109.140.629		95%
AÑO 2.019	VALOR	ESTADO	%
10 Apartamentos adeudan	95.066.648	en cobro juridico	83%
45 Apartamentos adeudan	14.073.981	en gestion adtiva	12%
55 Apartamentos adeudan	109.140.629		95%
AÑO 2.020	VALOR	PROM CUOTAS	%
3 Apartamentos adeudan	70.443.800	25-75 CUOTAS	62%
3 Apartamentos adeudan	28.300.006	9 - 22 CUOTAS	25%
33 Apartamentos adeudan	15.663.500	1-4 CUOTAS	14%
39 Apartamentos adeudan	114.407.306		100%
AÑO 2.020	VALOR	ESTADO	%
7 Apartamentos adeudan	93.583.456	en cobro juridico	82%
32 Apartamentos adeudan	20.823.850	en gestion adtiva	18%
39 Apartamentos adeudan	114.407.306		100%
Cuotas de administracion facturadas en el año 2.020	1.037.616.784		
Cuotas de administracion Recaudadas en el año 2.020	993.850.750		
Cuotas de administracion No Recaudadas en el año 2.020	43.766.034	4%	
Recuperación Cuotas de administracion de años anteriores	35.257.088	47%	

COMPORTAMIENTO CUOTAS DE ADMINISTRACION AÑO 2.020



4 Apartamentos adeudan	Torre 1	37.042.190	32%
7 Apartamentos adeudan	Torre 2	12.766.816	11%
9 Apartamentos adeudan	Torre 3	12.244.850	11%
8 Apartamentos adeudan	Torre 4	2.320.050	2%
5 Apartamentos adeudan	Torre 5	16.579.300	14%
6 Apartamentos adeudan	Torre 6	33.454.100	29%
	TOTAL	114.407.306	

CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR

Al 31 de diciembre de 2.020 quedaron por identificar las siguientes consignaciones:

FECHA	DESCRIPCION	VALOR
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
01/05/2020	Pago psp	43.260
01/05/2020	Pago psp	82.330
23/06/2020	Transferencia otra entidad	214.200
18/08/2020	Transferencia otra entidad	605.000
10/11/2020	NC Recaudo en proceso	247.000
12/11/2020	NC Recaudo en proceso	481.000
05/12/2020	Deposito recaudo efetivo	285.000
	TOTAL	3.892.990

INTERESES DE MORA EN CUENTAS DE ORDEN-CONTROL

INMUEBLE	PROPIETARIO	VALOR
Apto 1-1204	Paez Parra Mauricio	13.258.700
Apto 1-401	Castañeda Rosa	1.500
Apto 2-306	Buendia Manuell	4.900
Apto 2-0902	Ricardi Chavarro Andrea	1.306.900
Apto 2-0905	Novoa Jose	27.400
Apto 3-304	Parada G Gustavo	20.700
Apto 3-503	Cardona Javier	500
Apto 3-0802	Villabona Juan Fernando	22.900
Apto 3-0803	Cano Miguel	10.600
Apto 3-0901	Neira Silenia	5.800
Apto 3-0903	Bayona Gonzalez Orlando	1.141.700
Apto 3-1101	Baqueda Patricia	5.400
Apto 4-0102	Cardona Giraldo Maria Melida	19.900
Apto 4-0402	Alvarez Constanza	1.000
Apto 5-0304	Rojas Nelly	7.200
Apto 5-0301	Pardo Erika	4.900
Apto 5-0403	Campuzano Patricia	2.360.900
Apto 5-1004	Nieto Real Fredy Alberto	23.600
Apto 6-0102	Rojas Maria Victoria	6.842.900
Apto 6-0104	Muñoz Luz Mery	62.400
Apto 6-1001	Villamil Gloria	14.400
Apto 6-0802	D Castro Juan Carlos	21.900
TOTAL		25.166.100

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

	2.020	2.019	VARIACION	%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	4.631.571	1.893.733	2.737.838	145%
Anticipos a contratistas y proveedores	4.631.571	1.893.733	2.737.838	145%

El valor de \$4.631.571 de la cuenta anticipos se explica así:

CONCEPTO	NOMBRE	VALOR
Mano obra pintura señalizacion parqueaderos sotanos 1 y 2	Lemus Rodríguez Plinio	3.200.000
Compra equipos gimnasio	Movitronic SAS	1.451.571
TOTAL		4.651.571

NOTA 6

	2.020	2.019	VARIACION	%
INVENTARIOS	94.700	-	94.700	0%
Corresponde a 88 chips de acceso peatonal para venta y utilización de los residentes del Conjunto Residencial.				

NOTA 7

	2.020	2.019	VARIACION	%
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	29.101.194	28.593.788	507.406	2%
Poliza de Seguros	29.101.194	28.593.788	507.406	2%

Se adquirió póliza multiriesgo con Axa Colpatría Seguros por valor de \$44.771.071 con vigencia agosto 24 de 2.020 hasta agosto 24 de 2.021. El valor de \$29.101.194 corresponde a seguro pagado por anticipado por los meses de enero 1 a agosto 24 de 2.021.

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
TOTAL	42.048.521.970

NOTA 8

	2.020	2.019	VARIACION	%
CUENTAS POR PAGAR	65.926.273	81.497.380	(15.571.107)	-19%
Servicios Públicos	938.060	3.144.665	(2.206.605)	-70%
Mant Ascensores	2.648.940	86.651	2.562.289	2957%
Honorarios	5.377.000	4.561.655	815.345	18%
Asistente Administrativa	-	1.746.717	(1.746.717)	-100%
Servicio Vigilancia	41.918.824	39.546.061	2.372.763	6%
Servicio de Aseo y Elementos	261.400	6.592.664	(6.331.264)	-96%
Mant Equipos presion- bombas	2.388.300	1.101.681	1.286.619	117%
Mant locativos	2.884.972	8.291.000	(5.406.028)	-65%
Mant Jardines	200.000	-	200.000	100%
Otros gastos- Ferreteria	3.169.285	15.081.871	(11.912.586)	-79%
Mant CCVT - Otros equipos	4.818.749	-	4.818.749	100%
Retención en la Fuente	1.320.743	1.344.415	(23.672)	-2%

El detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre/20 es:

CONCEPTO	NOMBRE	VALOR
Honorarios SGSST Dic/20	Andrea Villamil	500.000
Honorarios contables dic/20	Martha Valbuena Rincon	878.000
Honorarios Revis Fiscal dic/20	Carlos Antonio Convers	709.000
Asesoría sist gestión calidad	Andrés Hurtado Gómez	3.240.000
Soporte pag web Dic/20	Andrés Frade	50.000
Vigilancia diciembre/20	Cia Vigilancia PPH Ltda	41.918.824
Elementos de aseo dic/20	Norberto Aguirre	590.400
Saldo Obra colector aguas residuales	Carlos Alberto Forero	1.983.412
Anticipo Reconstrucción piso poroso	Juan Carlos Zipacón	901.560
Mant jardines Dic/20	Jorge Barrera	200.000
Sumin 3 válvulas succión Eq Bombas y Anticipo imperm tanque	Rafael Pinzón	5.409.350
Mant eq presión dic/20	Arbombas SAS	503.700
Mant ascensores Dic/20	Otis Elevator Company	2.924.142
Sumin domo antivandálico- fuente- video balun	Seguridad Titan SAS	1.018.797
Acueducto nov- diciembre/20	Acueducto Alcant ESP	938.060
Gastos caja menor	Adolfo Castillo Bertrand	134.350
Reintegros gastos legales cobro jurídico apto 1-1204	Nicolás Prieto	136.300
Sumin e instalación señalización preventiva e informativa	Katode SAS	1.973.429
Prueba colorimetría filtración sotano 1	Servicios y soluciones en Con	191.906
materiales ferretería	Pintuver M&H	404.300
Retención en la Fuente	Dian	1.320.743
	TOTAL	65.926.273

NOTA 10

	2.020	2.019	VARIACION	%
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	5.941.500	5.186.850	754.650	15%
Cuotas de Administración	5.941.500	5.186.850	754.650	15%

Corresponde a recaudos de cuotas de administración por anticipado de 49 apartamentos para aplicar en enero y febrero de 2.021:

INMUEBLE	VALOR	INMUEBLE	VALOR
APTO 1-0103	20.000	APTO 4-0702	7.300
APTO 1-0402	289.000	APTO 4-0801	350.400
APTO 1-0404	262.700	APTO 4-0802	427.000
APTO 1-0503	280.000	APTO 4-1003	3.400
APTO 1-0504	265.000	APTO 4-1102	66.000
APTO 1-0704	1.600	APTO 4-1103	55.000
APTO 1-0901	55.000	APTO 5-0203	22.000
APTO 1-1001	11.750	APTO 5-0501	286.500
APTO 1-1002	77.000	APTO 5-0904	250
APTO 1-1101	2.100	APTO 5-1202	380.000
APTO 1-1102	7.000	APTO 5-1204	355.600
APTO 1-1104	3.000	APTO 6-0201	500
APTO 1-1202	34.200	APTO 6-0201	291.100
APTO 2-0104	43.700	APTO 6-0303	316.000
APTO 2-0106	225.000	APTO 6-0403	7.300
APTO 2-0301	55.000	APTO 6-0403	401.250
APTO 2-0503	36.000	APTO 6-0602	105.000
APTO 2-0705	200	APTO 6-0803	55.400
APTO 2-0903	430.000	APTO 6-0903	27.000
APTO 2-1101	750	APTO 6-1003	212.000
APTO 2-1104	1.000	APTO 6-1101	82.000
APTO 3-0103	400	APTO 6-1103	38.000
APTO 3-0201	100	APTO 6-1201	93.000
APTO 3-0701	247.000	APTO 6-1203	2.000
APTO 4-0701	10.000	TOTAL	5.941.500

NOTA 10

	2.020	2.019	VARIACION	%
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	668.349	40.896	627.453	1534%
Honorarios juridicos	668.349	40.896	627.453	1534%

HONORARIOS JURIDICOS

El valor de \$668.349 corresponde a honorarios por recaudo jurídico de cuentas por cobrar a cargo de la compañía Covinet Ltda.

NOTA 11

PATRIMONIO	267.614.312	136.096.253	131.518.059	97%
Fondo De Imprevistos ley 675	15.854.702	47.467.040	(31.612.338)	-67%
Fondo para Mant Sótanos	-	9.300.022	(9.300.022)	-100%
Fondo otros ingresos para obras menores	6.439.503	12.311.359	(5.871.856)	-48%
Fondo para Remodelacion Recepcion	104.463.323	18.735.623	85.727.700	458%
Fondos con Destinacion Especifica	17.348.568	31.412.365	(14.063.797)	-45%
Fondo Otras Inversiones -con Recup cartera	29.084.771	-	29.084.771	0%
Fondo Inversiones -Bono 2020	29.718.400	-	29.718.400	0%
Fondo Destinacion Especifica con Ppto 2020 No Ejec	64.199.349	-	64.199.349	0%
Excedente o Déficit (-) del Ejercicio	505.696	(29.592.627)	30.098.323	-102%
Resultados de Ejercicios Anteriores	-	46.462.471	(46.462.471)	-100%

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 31/20 está por la suma de \$15.854.702

Fue necesario recurrir al fondo de Imprevistos para solucionar la emergencia presentada en el colector de aguas residuales de la portería sur del Conjunto Residencial con un costo de \$12.255.712

Saldo fondo Imprevistos Dic 31/19	47.467.040
Apropiacion según presupuesto año 2.020	10.236.000
Reclasificacion Déficit a diciembre31/19	(29.592.626)
Menos Gastos por emergencia : *obra Reparacion colector aguas residuales	(6.496.792)
y obra Construcción filtro drenaje aguas residuales portería sur	(5.758.920)
Total Fondo de imprevistos dic 31 /20	15.854.702

FONDO PARA MANTEMIENTO SOTANOS

En asamblea extraordinaria de octubre de 2.019 se 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:

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
menos: obras desarrolladas de enero a mayo/20	
Mano de obra trabajos electricos sotanos 1y2	3.300.000
Instalación 22 puntos eléctricos parqueaderos	1.200.000
Pintura amarilla - azul	1.771.600
Mano de obra pintura demarcación parqueaderos nivel 1	2.171.800
Materiales ferreteria para trabajos electricos en sotanos	856.622
Saldo diciembre 31 de 2.020	-

FONDO OTROS INGRESOS PARA PROYECTOS MENORES

En asamblea extraordinaria de octubre de 2.019 se aprobó la utilización de los recursos del fondo otros ingresos de los años 2019 y 2020 para realizar mejoras necesarias en las áreas comunes.

Fondo Otros ingresos diciembre 31 de 2.019	12.311.359
Más otros ingresos (intereses mora- parquead visitantes, rend finan) año 2.020	47.834.386
Menos utilizacion fondo de enero a diciembre 31 de 2.020	(53.706.242)
Sub total Fondo Otros ingresos	6.439.503

FONDO PARA REMODELACION RECEPCION

Fondo para Remodelacion Recepcion a Diciembre 31/19	18.735.623
Más Bono Cia Vigilancia año 2019	50.000.000
Más Bono Cia Vigilancia año 2020	15.000.000
Más Bono Cia Seguros por renovacion póliza	2.000.000
Más traslado rubro Mant Citófonos presupuesto 2020 no ejecutado	1.000.000
Más traslado rubro Vigilancia presupuesto 2020 no ejecutado	2.000.000
Más Recuperacion deuda apto 4-102	17.377.700
Sub total Fondo Remodelacion Recepción	106.113.323
Menos pago Diseño interior Remodelacion Recepcion	(1.650.000)
Total para Fondo Remodel Recepción Diciembre31/20	104.463.323

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 eran necesarios para su ejecución en el corto plazo, sin que afectaran los presupuestos futuros pues ya estaban aprobados.

CONCEPTO	VALOR	EJECUCION	SALDO DIC31/20
Fondo Canalizacion tuberia cableado Tv en fosos	3.400.000	3.033.197	366.803
Fondo Asesoría jurídica	1.456.000	297.500	1.158.500
Fondo Vigilancia electrónica	3.000.000		3.000.000
Fondo Mant gral Eq Hidroneumático	15.791.365	6.533.100	9.258.265
Fondo Cableado CCTV Y Monitoreo	4.200.000	4.200.000	-
Menor valor ejecucion SSGT	3.565.000		3.565.000
Total para Fondos con destinacion especifica diciembre31/20			17.348.568

FONDOS CON BONO 2020 -CIA VIGILANCIA

CONCEPTO	VALOR	EJECUCION	SALDO DIC31/20
Fondo iluminación sotano 2	8.000.000	8.000.000	-
Fondo pintura señalización sótanos	25.000.000	5.281.600	19.718.400
Fondo Muebles recepción	5.000.000		5.000.000
Fondo Enchape baños- cocina salón	5.000.000		5.000.000
Traslado a Fondo para remodelación recepción	15.000.000	15.000.000	-
Total para Fondos con Bono 2020 diciembre31/20	58.000.000	28.281.600	29.718.400

FONDOS DESTINACION ESPECIFICA CON PRESUPUESTO 2020 NO EJECUTADO

Al 31 de diciembre de 2.020 la administración y el consejo de administración determinaron conformar este fondo con los rubros de presupuesto del año 2.020 que no se alcanzaron a ejecutar durante el año pero que son necesarios para su ejecución durante el año 2021, sin que afecten el presupuesto pues ya estaban aprobados.

CONCEPTO	VALOR
Fondo independizacion eléctrica sotano y plataforma	16.000.000
Fondo para renovación parque infantil	1.780.000
Fondo para equipos de Gimnasio	12.047.349
Fondo para enchapes jardineras	12.000.000
Fondos marcos y tapas ductos de basura	2.000.000
Fondo software control visitantes	4.439.000
Fondo para compra Impresora	733.000
Fondo para Asamblea	2.500.000
Fondo sistema reciclaje Resolución 2184/19	4.400.000
Fondo para asesoría Jurídica	600.000
Fondo Certificación Ascensores	1.000.000
Fondo Reparacion caja de aguas negras	3.300.000
Fondo Computador portátil oficina administración	3.400.000
Traslado a Fondo remodelación recepción	1.000.000
Traslado a Fondo remodelación recepción	2.000.000
Total para Fondos con Presupuesto 2020 no ejecutado	67.199.349

RESULTADO DEL EJERCICIO DICIEMBRE 31/20	
Para el año 2.020 se registraron ingresos por valor de	1.084.593.569
Para el año 2.020 se registraron gastos por valor de	(1.084.087.873)
Excedente al 31 de Diciembre de 2.020	505.696

NOTA 12

INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	2020	2019	VARIACION	%
Cuotas de Administración	1.139.460.000	1.075.656.000	63.804.000	6%
Descuentos cuotas de administracion	(96.725.416)	(86.502.244)	(10.223.172)	12%
Descuentos consejo de administracion	(4.235.000)	(3.849.000)	(386.000)	10%

NOTA 13

OTROS INGRESOS	2020	2019	VARIACION	%
Intereses Mora	10.955.328	9.147.715	1.807.613	20%
Sanciones Inasistencias Asamblea	3.774.950	4.877.750	(1.102.800)	-23%
Uso zonas comunes - salon social	710.000	3.429.500	(2.719.500)	-79%
Uso zonas comunes - parqueadero visitantes	4.872.200	7.265.300	(2.393.100)	-33%
Uso zonas comunes - parqueaderos	11.718.000	12.625.500	(907.500)	-7%
Ingresos Financieros	392.971	2.087.681	(1.694.710)	-81%
Otras cuotas (chip- llaveros-sticker)	-	622.300	(622.300)	-100%
Traslado de Fondo otros ingresos -	-	39.115.533	(39.115.533)	-100%
Recuperacion provision años anteriores deuda apto 4-102	12.792.560			
Consignaciones no identificadas mayores a 2 años	877.976	2.841.691	(1.963.715)	-69%

NOTA 14

	2.020	2.019	VARIACION	%
HONORARIOS	55.792.001	52.678.999	3.113.002	6%
Revisoría Fiscal	8.508.001	8.028.000	480.001	6%
Administración Conjunto	35.208.000	32.663.000	2.545.000	8%
Asesoría Contable	10.536.000	9.888.000	648.000	7%
Asesoría Jurídica	940.000	2.099.999	(1.159.999)	-55%
Valor presupuesto	55.860.000			
Valor ejecutado	55.792.001			
Menor vr ejecucion	67.999			

NOTA 15

	2.020	2.019	VARIACION	%
ARRENDAMIENTOS	1.716.000	1.626.900	89.100	5%
Arrend licencia Sotfware Contable- web	1.716.000	1.626.900	89.100	5%
Valor presupuesto	1.728.000			
Valor ejecutado	1.716.000			
Menor vr ejecucion	12.000			

NOTA 16

	2.020	2.019	VARIACION	%
POLIZA DE SEGUROS	44.263.665	37.438.652	6.825.013	18%
Valor presupuesto	44.208.000			
Valor ejecutado	44.263.665			
Mayor vr ejecucion	(55.665)			

NOTA 17

	2.020	2.019	VARIACION	%
SERVICIOS	698.187.657	670.458.932	27.728.725	4%
Serv Aseo- Toderos	93.300.304	92.160.000	1.140.304	1%
Asistente administracion	22.258.008	20.700.991	1.557.017	8%
Vigilancia Electronica	-	3.000.000	(3.000.000)	-100%
Vigilancia	503.963.120	475.768.121	28.194.999	6%
Acueducto y alcantarillado	8.869.620	8.120.301	749.319	9%
Energía electrica	67.097.515	68.259.126	(1.161.611)	-2%
Teléfono-Internet Administracion	2.607.070	2.436.183	170.887	7%
Serv gas	92.020	14.210	77.810	548%
Valor presupuesto	700.704.000			
Valor ejecutado	699.903.657			
Menor vr ejecucion	800.343			

NOTA 18

(1) Durante el año 2.020 el rubro de proyectos nuevos se discrimina así:

CONCEPTO	VALOR
ADECUACION Y DOTACION GIMNASIO	20.000.000
ARREGLO HIDROSANITARIO T 1 APTO 104	4.950.000
CAMBIO DUCTO SHUT DE BASURAS Y VENTILACIONES	5.248.400
CAMBIO PISO POROSO SOTANO 2	8.828.381
CONSTRUCCION EYECTORA T 4	9.903.751
ENCHAPE SHUTS BASURAS	8.802.318
PINTURA CANAL ALFAJOR	1.250.000
ENCHAPE JARDINERAS PLAZOLETA CENTRAL	12.000.000
LIMPIEZA DE TUBERIAS DE AGUAS NEGRAS Y LLUVIAS (VACTOR)	3.296.701
LIMPIEZA TUBERIA AGUAS LLUVIAS Y PENDIENTES DE TUBERIAS	2.500.000
MARCO Y TAPAS DUCTOS DE BASURA	7.000.000
TOTAL	83.779.551

NOTA 18

	2.020	2.019	VARIACION	%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	191.607.272	205.160.347	(13.553.075)	-7%
Fumigacion	940.000	755.700	184.300	24%
Impermeabilizaciones y Humedades	6.962.700	21.877.100	(14.914.400)	-68%
Instalaciones Eléctricas- Bombillos-	4.804.115	19.979.418	(15.175.303)	-76%
Lavado y desinfeccion tanques de agua- fosos eyec	3.565.760	6.712.993	(3.147.233)	-47%
Mant adoquin parqueaderos	-	6.987.985	(6.987.985)	-100%
Mant CCTV Y Camaras	2.400.000	4.200.000	(1.800.000)	-43%
Mant Cerca Eléctrica	3.619.990	-	3.619.990	0%
Mant Citofonos- Telefonos	1.823.000	1.939.000	(116.000)	-6%
Mant cubiertas	-	7.918.610	(7.918.610)	-100%
Mant equipo computo- software	-	1.410.000	(1.410.000)	-100%
Mant Extintores	885.000	808.000	77.000	10%
Mant Gimnasio	-	4.801.180	(4.801.180)	-100%
Mant Jardines y zonas verdes	2.149.989	10.172.680	(8.022.691)	-79%
Mant Parque infantil- salon infantil	2.999.540	1.552.000	1.447.540	93%
Mant Planta electrica	3.795.867	3.739.850	56.017	1%
Mant Preventivo Ascensores	30.587.760	34.080.000	(3.492.240)	-10%
Mant preventivo Motobombas- Eyectoras- Eq incendio	4.324.880	6.555.948	(2.231.068)	-34%
Mant puertas ingresos veh- talanquera	952.000	2.611.500	(1.659.500)	-64%
Mant puertas internas	1.203.000	2.450.000	(1.247.000)	-51%
Mant tuberia red de gas	3.915.400	190.000	3.725.400	1961%
Mant tuberias aguas potable y negras	5.605.060	5.206.270	398.790	8%
Reparacion general bombas- Repuestos	6.246.800	18.000.000	(11.753.200)	-65%
Reparaciones locativas generales Conj.	13.788.243	22.693.513	(8.905.270)	-39%
Reposicion de matas	1.879.000	8.374.000	(6.495.000)	-78%
Repuestos Ascensores	2.594.617	9.360.000	(6.765.383)	-72%
Repuestos Ascensores- Certificación	2.785.000	2.784.600	400	0%
Proyectos nuevos año 2020 (1)	83.779.551	-	83.779.551	0%
Valor presupuesto	184.373.408			
Valor ejecutado	191.607.272			
Mayor vr ejecucion	(7.233.864)			

NOTA 19

GASTOS DIVERSOS	36.190.895	34.889.319	1.301.576	4%
Elementos de aseo	6.928.072	6.047.447	880.625	15%
Elementos cafetería	1.219.252	1.322.657	(103.405)	-8%
Elementos desinfección - Covid19	9.906.245	-	9.906.245	0%
Útiles y Papelería - Fotocopias	1.799.639	2.059.262	(259.623)	-13%
Transportes	244.200	880.900	(636.700)	-72%
Gastos sociales de integración	1.453.200	4.912.159	(3.458.959)	-70%
Gastos de Asamblea	6.864.370	9.469.684	(2.605.314)	-28%
Gastos bancarios	1.089.476	1.826.443	(736.967)	-40%
Gastos por reclamaciones de terceros	2.425.514	1.456.648	968.866	67%
Sistema gestión de seguridad y salud en el trabajo	3.555.000	3.600.000	(45.000)	-1%
Dotación zonas comunes	-	3.314.119	(3.314.119)	-100%
Otros Gastos no Presupuestados (imprevistos)	705.927	-	705.927	0%
Valor presupuesto	38.046.592			
Valor ejecutado	36.190.895			
Menor vr ejecución	1.855.697			

NOTA 20

TRASLADO DE OTROS INGRESOS A FONDO	46.094.383	42.070.494	4.023.889	10%
Corresponde al traslado aprobado por Asamblea al Fondo otros ingresos para realizar mejoras en zonas comunes y que corresponden a:				
Intereses Mora	10.955.328			
Sanciones Inasistencias Asamblea	3.774.950			
Uso zonas comunes - salón social	710.000			
Uso zonas comunes - parqueadero visitantes	4.872.200			
Uso zonas comunes - parqueaderos	11.718.000			
Ingresos Financieros	392.971			
Recuperación provision años anteriores deuda apto 4-102	12.792.560			
Consignaciones no identificadas mayores a 2 años	877.976			

Original firmado

Martha C Valbuena Rincón

Contadora Pública

T.P 78029-T