

ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2021
CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CON BASE EN LA LEY 1314 DE 2009
Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS VIGENTES

Apreciados Señores (as):

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA

Los suscritos **ADMINISTRADOR Y CONTADOR** del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA**, certificamos que hemos preparado los estados financieros básicos, Estado de Situación Financiera y estado de resultados Integral a diciembre 31 de 2021, de acuerdo a la Ley 1314 de 2009, Ley 675 de 2001, ley 222 de 1995 y ley 603 de 2000, incluyendo sus correspondientes notas y revelaciones que forman parte integral de la presente certificación.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la situación financiera de la agrupación al 31 de diciembre de 2021, así como los resultados de sus operaciones, además:

1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
2. Confirmamos la integridad de la información proporcionada, puesto que todos los hechos económicos han sido reconocidos en ellos.
3. No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.
4. En cumplimiento del artículo 1 de la ley 603 de 2000, declaramos que el software contable utilizado Sisco, está cumpliendo con las normas de derechos de autor.
5. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros básicos y sus respectivas notas y revelaciones.
6. Garantizamos la existencia de activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registradas de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio del año 2021.

Dado en Bogotá D.C., a los diez (10) días del mes de marzo de dos mil veintidós (2022).

Cordialmente,

Original Firmado
ANGELO BRIJALDO JIMENEZ
Administrador

Original Firmado
LUZ STELLA MEJIA GONZALEZ
Contador Público
T.P. 118424-T



CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA
NIT: 900.478.369-9
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO 2021-2020 BAJO NIF
CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS

DESCRIPCION	NOTA	2021	2020	VARIACION
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	4	18.862.280	23.929.990	- 5.067.710
INVERSIONES	5	21.447.402	11.938.386	
CUENTAS POR COBRAR (DEUDORES)	6	193.787.500	171.201.220	22.586.280
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		234.097.181	207.069.596	17.518.569
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	7	-	26.353.922	- 26.353.922
TOTAL NO ACTIVO CORRIENTE		-	26.353.922	- 26.353.922
TOTAL ACTIVO		234.097.181	233.423.518	673.663
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS POR PAGAR	8	41.724.191	51.352.919	- 9.628.729
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	9	12.493.348	10.374.677	2.118.671
OTROS PASIVOS	10	-	920.000	- 920.000
TOTAL PASIVO		54.217.539	62.647.596	- 8.430.058
PATRIMONIO				
RESERVA LEGAL		21.414.614	13.425.614	7.989.000
RESULTADOS DEL EJERCICIO		1.114.721	10.053.763	11.168.484
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		157.350.308	167.404.071	- 10.053.763
TOTAL PATRIMONIO	11	179.879.643	170.775.922	9.103.721
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		234.097.181	233.423.518	673.663

Original Firmado
ANGELO BRIJALDO JIMENEZ
 Representante legal- Administrador

Original Firmado
LUZ STELLA MEJIA GONZALEZ
 Contador Publico
 TP 118424-T

Original Firmado
MARTHA CLAUDIA GALLEGO CARDONA
 Revisor Fiscal
 TP 68273-T



CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA
NIT: 900.478.369-9
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL COMPARATIVO 2021-2020 BAJO NIF
CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS

DESCRIPCION	NOTA	2021	2020	VARIACION
INGRESOS OPERACIONALES				
Cuotas de Administración		829.752.000	801.739.000	28.013.000
Intereses de Mora		15.850.962	8.675.435	7.175.527
Descuento por pronto pago	-	26.335.950	25.829.817	506.133
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	12	819.267.012	784.584.618	34.682.394
INGRESOS NO OPERACIONALES				
Intereses Financieros		327.024	205.722	121.302
Alquiler salón social		-	1.100.000	- 1.100.000
Contribucion Gimnasio		4.180.000	1.500.000	2.680.000
Devolucion Poliza Daños		3.384.609	850.000	2.534.609
Contribucion Parqueadero Visitantes		37.050.647	21.158.210	15.892.437
Ingreso Botones Acceso		400.000	192.000	208.000
Concesion Zona Comun Maquina Expendedora		770.000	-	770.000
Ajuste al Peso		6.951	4.485	2.466
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	13	46.119.231	25.010.417	21.108.814
TOTAL INGRESOS		865.386.243	809.595.035	55.791.208
GASTOS				
GASTOS OPERACIONALES				
Honorarios	14	34.105.300	50.480.940	- 16.375.640
Seguro Zonas Comunes	15	41.021.247	41.820.706	- 799.459
Servicios	16	519.681.045	537.832.955	- 18.151.910
Gastos Legales	17	16.100	-	16.100
Mantenimiento y Reparaciones	18	148.677.949	138.655.983	10.021.965
Adecuaciones y Reparaciones Locativas	19	64.919.212	10.342.717	54.576.495
Depreciaciones	20	26.353.922	11.576.064	14.777.858
Gastos Diversos	21	12.631.971	12.604.045	27.926
Fondo de imprevistos	22	7.989.000	7.718.400	270.600
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		855.395.746	811.031.811	44.363.935
GASTOS NO OPERACIONALES				
Gastos Bancarios		8.875.776	8.616.987	258.789
TOTAL OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	23	8.875.776	8.616.987	258.789
TOTAL GASTOS		864.271.522	819.648.798	44.622.724
DEFICIT DEL EJERCICIO		1.114.721	10.053.763	11.168.484
Original Firmado ANGELO BRIJALDO JIMENEZ Representante legal- Administrador	Original Firmado LUZ STELLA MEJIA GONZALEZ Contador Publico TP 118424-T	Original Firmado MARTHA CLAUDIA GALLEGO CARDONA Revisor Fiscal TP 68273-T		

CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA

POLITICAS CONTABLES Y REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

BAJO NIF A 31 DE DICIEMBRE DE 2021

1. ENTIDAD REPORTANTE

El **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA PH** es una entidad sin ánimo de lucro, organizada en propiedad horizontal, identificada con el Nit. 900.478.369-9, vigilada por la Alcaldía Local de Kennedy, Bajo la Resolución No.029 del 26 de octubre de 2011, regido por las normas reguladas para las entidades organizadas en propiedad horizontal (Ley 675 del 31 de agosto de 2011).

Se designó para cumplir las funciones de Representante Legal y/o administrador al Señor Ángelo Brijaldo Jiménez.

El objeto social del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA** es la administración de recursos de interés comunitario, tendientes al mantenimiento y mejoramiento de la copropiedad, áreas comunes zonas verdes del Conjunto, realización de eventos de integración entre los residentes, así como también garantizar la seguridad y convivencia pacífica en los inmuebles que lo conforman

Por mandato legal la persona jurídica originada es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro; en consecuencia, tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio.

2. BASE DE ELABORACION

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional Financiera para Microempresas Ley 1314 de 2009, regida por el Decreto; 2706 del 27 de diciembre de 2012 y sus reglamentarios, decreto 2420 de diciembre de 2015 y decreto 2496 de diciembre 23 de 2015, circular 115-000003 de 2013, decreto 3019 de 2013, recomendaciones del consejo técnico de la contaduría Pública de Colombia.

Los estados financieros están presentados en las unidades monetarias en pesos colombianos.

Los juicios que la administración haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables del Conjunto residencial y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se explican en cada una de las notas explicativas.

POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables son la base de consolidación de los estados financieros.

A continuación, se dan a conocer las políticas más relevantes, y las cuales generan impacto en los estados financieros. Los juicios que la administración haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables del Conjunto residencial y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los Estados Financieros se explican en cada una de las Revelaciones.

El **Conjunto Residencial Bosques de Castilla P.H**, aplica los siguientes métodos de políticas de contabilización de las principales clases de Activos, pasivos, para el devengo (causación), realización, valuación y asignación de gastos:

2.1 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja menor como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, que tienen un riesgo poco significativo de cambio en su valor para cumplir compromisos a corto plazo.

En Bancos registra los pagos que efectúan los copropietarios y residentes por las cuotas de administración y demás expensas comunes ordinarias o extraordinarias, rendimientos financieros y los pagos a terceros por la prestación y compra de bienes y servicios que garantiza el buen funcionamiento del conjunto.

2.2 Activos Financieros Restringidos

Registra los recursos financieros con destinación específica como el fondo de Imprevistos y proyectos de inversión cuyos recursos se encuentren disponibles en cuentas de ahorro, corriente, certificados de depósito a término, fiducias y demás. Este activo se forma como mínimo con el 1% del presupuesto anual de gastos del conjunto.

En el reconocimiento inicial, en las cuotas cobradas se debe separar el valor correspondiente a la cuota ordinaria y el valor asignado al fondo de imprevistos.

Lo anterior se debe realizar tanto en el resultado como en la cuenta por cobrar. Para tal fin, se debe utilizar cuentas independientes para identificar los recursos del fondo.

Posteriormente sino se utilizaron los recursos del fondo de imprevistos, se constituirá una reserva con destinación específica para reclasificar los excedentes en el patrimonio. Si el fondo de imprevistos no fue utilizado durante el período, el monto de la reserva debe ser igual al valor disponible en los fondos restringidos del activo.

2.3 Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son registradas por el monto según la cuenta de cobro al precio de la transacción o por su valor razonable. La copropiedad debe efectuar la causación de los intereses pendientes de cobro, registrándolos en el estado de resultados y afectando la respectiva cuenta por cobrar por intereses.

3.3.1. Deterioro de las cuentas por cobrar:

Cuando no se tenga certeza de poder recuperar una cuenta por cobrar, debe establecerse una cuenta que muestre el deterioro –provisión- que disminuya las respectivas cuentas por cobrar, este deterioro se determinará con base a la antigüedad de estas y su evaluación individual.

Se incluyen las deudas no comerciales, tales como: deudores varios y anticipos a proveedores.

Debido a que el objeto de la copropiedad no es condonar intereses ni condonar los valores adeudados por expensas u otros conceptos que originan cartera a los propietarios. Para el Conjunto residencial Bosques de Castilla todas las cuentas de cobro son recuperables, lo anterior se justifica en que cada propiedad debe tener PAZ y SALVO para cualquier trámite que se quiera realizar con el bien, sin embargo, se analizará si existen indicios de pérdida en dichos activos financieros.

Para otros terceros diferentes a los propietarios, si existiesen, tendrán un deterioro del 100% de la deuda cuando esta haya superado los 90 días de morosidad.

3.4 Cuentas por Cobrar a otros Deudores.

Registra el valor de realización de transacciones distintas a aquellas para las cuales fue constituida la entidad.

3.5 Propiedad planta y equipo.

Los bienes comunes y otros bienes en una propiedad horizontal pueden ser considerados como activo, si cumplen con lo indicado en el párrafo 2.15 (a) del estándar antes mencionado, el cual dice: “Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.”. A su vez, el párrafo 2.19 de la NIIF para las Pymes, señala, “Al determinar la existencia de un activo, el derecho de propiedad no es esencial. Así, por ejemplo, una propiedad mantenida en arrendamiento es un activo si la entidad controla los beneficios que se espera que fluyan de la propiedad.”

Por lo tanto, si los activos señalados en la consulta cumplen con lo indicado en los párrafos anteriores, la propiedad horizontal deberá reconocerlos en su estado de situación financiera de apertura, para lo cual deberá tener en cuenta lo normado en las secciones 16 – Propiedades de Inversión y 17- Propiedad, Planta y Equipo.

3.6 Activos Intangibles

Un intangible se reconoce si solo si:

Es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo

Que el costo del activo sea medido en forma fiable.

Para el caso de la copropiedad será el valor de la prima de la póliza de seguro de áreas comunes, junto con sus demás coberturas y el software contable, siempre y cuando se pague de forma NO anticipada, es importante que si la póliza o el software se paga de anticipadamente estos se convierten en un gasto pagado por anticipado y no en intangibles. Se medirá inicialmente los intangibles por su costo.

El conjunto no hace uso de la opción de valor razonable teniendo en cuenta que en general en este tipo de activos no existe un mercado activo que permita determinar con suficiente seguridad su valor razonable. Todos los activos intangibles posteriores a su reconocimiento inicial se deben contabilizar por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

El método de amortización será el de línea recta y la vida útil será estimada de utilización prevista, la obsolescencia, los límites o restricciones al uso del activo, entre otros.

3.7 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar:

En el reconocimiento inicial, el conjunto residencial medirá un pasivo financiero, por su valor razonable más o menos los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición o emisión del pasivo financiero.

Los acreedores comerciales y las otras cuentas por pagar se reconocerán por el monto nominal de la transacción, menos los descuentos y rebaja obtenidos en su adquisición, cuyo vencimiento sea igual o inferior a un año y en el cual no se tengan pactados intereses.

3.8 Otros pasivos financieros y no financieros.

Los pasivos que entran dentro de la categoría de financieros son los ingresos recibidos para terceros, los cheques pendientes de cobro o de cheques girados y no cobrados y los depósitos recibidos por alquiler del salón social. Estos pasivos requieren de flujo de efectivo para la liquidación de dichos pasivos.

Los no financieros corresponden a las consignaciones pendientes por identificar y los anticipos a cuotas de administración, debido a que no requieren de flujo de efectivo para liquidarse, sino que requiere de un intercambio de algún activo financiero para subsanarse. Estos pasivos se reconocen por el valor acordado o nominal.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Está conformada por los recursos económicos del recaudo de expensas comunes ordinarias y extraordinarias resultantes del desarrollo del objeto social de la copropiedad, estos recursos se encuentran libres de cualquier restricción legal, el manejo de estos recursos está a cargo del administrador y por el consejo de administración.

La destinación de estos recursos permite clasificarlo en dos Grupos Operativos y restringido

EFECTIVO Y EQUIVALENTE OPERATIVO

	dic-31 de 2021	%	dic-31 de 2020	%	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Caja General	1.500.000	8%	2.634.492	11%	- 1.134.492	-43%
Caja Menor	800.000	4%	800.000	3%	-	0%
Davienda Cta Ah. 007500950022	322.624	2%	355.618	1%	- 32.994	-9%
Davienda Cta Ah. 007500950014	16.239.656	86%	20.139.880	84%	- 3.900.224	-19%
TOT EFECT Y EQ OPERATIVOS	18.862.280	100%	23.929.990	100%	- 5.067.710	-21%

El conjunto tiene como política el NO recaudo de cuotas ordinarias, extraordinarias en efectivo o sus equivalentes en la oficina de administración, todo lo recaudado lo deben realizar a través de las cuentas bancarias destinadas para tal fin, lo único que se recoge en efectivo son la compra del botón de acceso y parqueadero, recaudados y consignados por el administrador.

El año 2021 el administrador por la cartera tan alta, opto por recibir dineros en efectivo en la administración, por lo tanto, la copropiedad registró en libros, ingresos de dinero en efectivo recibidos de residentes morosos, estos dineros fueron registrados en Caja General, y consignados en el banco de Davienda en la Cuenta destinada para el recaudo.

A 31 diciembre se recibió en efectivo \$1.500.000 del apto 2702, consignados el 3 de enero de 2022.

La recuperación de cartera de 2021 fue de **\$67.634.185**

Administración	\$66.240.526
Intereses de Mora	\$ 553.570
Gastos procesales	\$ 501.589
Retroactivo Cuotas	\$ 54.400
Pintura Torre	\$ 11.500
Cuota Extraordinaria 2017	\$ 272.600

Caja Menor

El valor de \$800.000 aprobador por el consejo de administración para el manejo de gastos de menor cuantía y pago inmediato, valor que se encuentra en custodia del administrador, los gastos del 2021 quedaron causados en su totalidad.

Cuenta Ahorros Banco Davienda (Cuotas Extraordinarias)

Es una cuenta destinada para proyectos, donde se consigna los recaudos de morosos que se transfieren de la cuenta de recaudo y de la extraordinaria pendiente de recaudo.

Cuenta Ahorros Banco Davienda (Cuotas Administración)

Esta cuenta registra los recaudos de cartera, pago de servicios, cuentas por pagar, Dian, y transferencias entre cuentas.

Los saldos en bancos se encuentran debidamente conciliados a 31 de diciembre de 2021.

NOTA 5. INVERSIONES

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE RESTRINGIDO

Es la que posee los recursos del Fondo de Imprevistos, los cuales están depositados en la Fiduciaria Davivienda No. 7500119831

Tiene restricción legal para la administración de la copropiedad, el uso está reglamentado y sujeto a previa aprobación de la Asamblea general como lo establece la Ley 675 de 2001 art 35.

	dic-31 de 2021	%	dic-31 de 2020	%	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Fiduciaria Davivienda -Fondo Imprevisto	21.447.402	100%	11.938.386	100%	9.509.016	80%
TOT EFACT Y EQ EFACT RESTRINGI	21.447.402	100%	11.938.386	100%	9.509.016	80%

El saldo de la cuenta fiduciaria se encuentra debidamente conciliada a 31 de diciembre de 2021

NOTA 6. CUENTAS POR COBRAR (DEUDORES)

Representa los saldos que a 31 de Diciembre figuran como Cuentas por Cobrar a los Copropietarios, los saldos que se muestran en los diferentes conceptos demuestran que algunos Copropietarios no han cumplido con sus obligaciones dentro de los términos establecidos por el conjunto, por concepto cuotas ordinarias, intereses de mora, sanciones, multas y cuotas extraordinarias respaldados con los estados de cuenta de cada uno, en los términos del artículo 48 de la Ley 675 de 2001 y que constituyen título ejecutivo. Adicionalmente existen otras cuentas por cobrar que corresponden a Gastos procesos judiciales.

CARTERA

	dic-31 de 2021	%	dic-31 de 2020	%	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Administracion	150.165.325	84%	127.401.788	81%	22.763.537	18%
Intereses de Mora	26.257.648	15%	16.224.275	10%	10.033.373	62%
Gastos Procesales(Abogado)	4.236.993	2%	5.252.802	3%	- 1.015.809	-19%
Retroactivo Cuotas Admon	185.900	0%	357.200	0%	- 171.300	-48%
Extraordinaria Pintura Torre	3.853.900	2%	6.336.719	4%	- 2.482.819	-39%
Extraordina Pintura Conjunto 2017	2.615.520	1%	6.721.119	4%	- 4.105.599	-61%
Sancion Inasistencia Asamblea	704.600	0%	846.200	1%	- 141.600	-17%
SUBTOTAL DEUDORES	188.019.886		163.140.103		24.879.783	
Consignaciones por Identificar	- 8.808.971	-5%	- 6.300.631	-4%	- 2.508.340	40%
TOTAL DEUDORES	179.210.915	100%	156.839.472	100%	22.371.443	-2%

Las consecuencias de la pandemia que ha conllevado al desempleo todavía afecta la cartera en su recaudo, aunque la administración ha tratado de realizar acuerdos de pagos, recoger los dineros en la administración, para el 2021

	dic-31 de 2021	%	dic-31 de 2020	%	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Deudores Varios	14.576.585	100%	14.361.748	100%	214.837	1%
TOTAL DEUDORES VARIOS	14.576.585	100%	14.361.748	100%	214.837	1%
TOTAL DEUDORES	193.787.500		171.201.220		22.586.280	13%

Constructora Prabyc **\$11.882.348**

Daños en tuberías y otros. Este valor Prabyc no lo pagara, por intervención de administración anterior antes de entregar zonas comunes.

La asamblea deberá tomar la decisión de dar castigo a este rubro NO RECUPERABLE.

Asecoe SAS \$2.694.237

Firma de abogados, que llevan los cobros jurídicos y pre jurídicos.

CARTERA POR EDADES						
	1 - 30 Días	31 a 60 Días	61 a 90 Días	Mas 90 Días	Total	%
Cuota administración	16.957.600	11.988.700		121.219.025	150.165.325	80%
Intereses de Mora	1.511.900	1.374.800		23.370.948	26.257.648	14%
Retroactivo Cuotas				185.900	185.900	0%
Sanción Inasist Asam				704.600	704.600	0%
Extra Pintura Torres				3.853.900	3.853.900	2%
Extraordinaria 2017				2.615.520	2.615.520	1%
Gastos Procesales				4.236.993	4.236.993	2%
TOTAL	18.469.500	13.363.500	-	156.186.886	188.019.886	100%

CARTERA POR TORRES									
	Admón.	Intereses	Gastos Procesales	Retroactivo	Pintura Torres	Extra 2017	Sanción Asamblea	Total	%
Torre 1	20.105.019	2.226.550	1.090.194	-	907.100	-	-	24.328.863	13%
Torre 2	15.841.742	1.554.913	153.760	-	814.900	299.700	-	18.665.015	10%
Torre 3	17.838.739	1.898.400	-	-	1.121.900	-	-	20.859.039	11%
Torre 4	23.130.935	3.159.700	493.500	-	-	175.420	121.400	27.080.955	14%
Torre 5	42.182.309	9.507.185	1.702.239	58.700	690.000	376.400	583.200	55.100.033	29%
Torre 7	31.066.581	7.910.900	797.300	127.200	320.000	1.764.000		41.985.981	22%
	150.165.325	26.257.648	4.236.993	185.900	3.853.900	2.615.520	704.600	188.019.886	100%

Menos consignaciones sin identificar por \$ 8.800.971.00
Saldo de cartera a 31 de diciembre de 2021 \$179.210.914.90

PARTICIPACION DE ENDEUDAMIENTO POR MONTO							
INTERVALO DEUDA	SALDO 2021	SALDO 2020	VARIACION	%	PART 2021	aptos	
11.270.000 a 13.352.000	\$ 50.376.591	\$ 39.345.425	\$ 11.031.166	28%	26,8%	4	
3.159.000 a 5.294.000	\$ 51.910.310	\$ 36.700.855	\$ 15.209.455	41%	27,6%	14	
1.001.000 a 2.788.000	\$ 56.853.227	\$ 40.564.677	\$ 16.288.551	40%	30,2%	33	
319.700 a 910.000	\$ 17.497.500	\$ 13.282.400	\$ 4.215.100	32%	9,3%	31	
108.300 a 299.900	\$ 11.172.658	\$ 10.778.411	\$ 394.247	4%	5,9%	58	
Menores a 51.600	\$ 209.600	\$ 22.468.336	-\$ 22.258.736	-5948%	0,1%	17	
TOTAL	\$ 188.019.886	\$ 163.140.103	\$ 24.879.783	-5803%	100%	157	

Son 448 apartamentos lo cual significa que 291 apartamento están al día.

Se adjunta cartera por Concepto, Torre y Apto con corte a 31 de diciembre de 2021

NOTA 7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Representada en los bienes muebles e inmuebles del Conjunto Residencial adquiridos con el propósito de ser utilizados en el desarrollo del objeto social.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	AÑO 2021	AÑO 2020
CONSTRUCCIONES	\$1.276.000	\$1.276.000
CASETA SOTANO	1.276.000	1.276.000
MUEBLES ENSERES	\$27.116.288	\$27.116.288
AVISO LUMINOSO BOSQUES	2.618.000	2.618.000
SILLAS Y MESAS BANQUETERAS	7.873.608	7.873.608
TAPETES	2.705.000	2.705.000
TAPETES	7.161.000	7.161.000
ESTACION CAMBIA PAÑAL	580.000	580.000
CAMINADORA ATLETIC	300.000	300.000
CANECAS BASURA	2.450.000	2.450.000
ESCRITORIO MARK L Y DIVISION	1.656.480	1.656.480
SALA RECEPCION TANDEM	1.047.200	1.047.200
MESA CENTRO MADERA-VIDRIO	250.000	250.000
FUMIGADORA	475.000	475.000
EQUIPO DE SEGURIDAD	8.342.000	8.342.000
BRAZO ELECTROMECHANICO	5.759.600	5.759.600
BRAZO ELECTROMECHANICO	1.484.800	1.484.800
ESCALERA 12" ELECTRICA	680.000	680.000
EQ SEGURIDAD ALTURAS	417.600	417.600
EQ COMPUTACION	4.090.000	4.090.000
COMPUTADOR	1.750.000	1.750.000
COMPUTADOR	1.690.000	1.690.000
IMPRESORA SAMSUNG	650.000	650.000
SISTEMAS ELECTRONICOS DE SEGURID	49.649.087	49.649.087
SSITEMA CCTV ARSAEM	6.792.520	6.792.520
SISTEMA CCTV SOTANO	8.039.171	8.039.171
SISTEMA CCTV SOTANO	12.109.240	12.109.240
MONITOR IND LED 40	3.236.400	3.236.400
SISTEMA CONTROL ACCESO	14.059.200	14.059.200
SISTEMA CITOFONIA CONTROL ACCESO	5.412.556	5.412.556
DEPRECIACION	-90.473.375	-64.119.453
Total Propiedad Planta y Equipo	-	26.353.922

REVELACION

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su Concepto 214 del 6 de Abril 2020, sobre la compra de elementos Como cámaras de seguridad y otros son denominados bienes comunes esenciales y por ello no son susceptibles de ser reconocidos como elementos de propiedad planta y Equipo, El Consejo señala que se reconocerán como un gasto del periodo por adquisición de activos esenciales para la copropiedad. Por lo tanto, la copropiedad en el ejercicio del año 2021, dejo en cero (o) la cuenta de propiedad planta y equipo, se realizó la depreciación de acuerdo a la vida útil que se había estipulado.

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR

Su saldo representa las Obligaciones a corto plazo contraídas por la Administración, las cuales se detallan de la siguiente manera:

	dic-31 de 2021	%	dic-31 de 2020	%	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Honorarios	2.103.100	5%	2.032.020	4%	71.080	0%
Servicios Mantenimiento	32.495.930	78%	43.462.104	85%	- 10.966.175	0%
Servicios Publicos	5.726.671	14%	5.445.237	11%	281.434	5%
Otros Costos y Gastos	900.000	2%	-	0%	900.000	#¡DIV/0!
CUENTAS POR PAGAR	41.225.701		50.939.361		- 9.713.661	
Retencion en la Fuente	498.490	1%	413.558	1%	84.932	21%
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	41.724.191	100%	51.352.919	100%	- 9.628.729	-19%

- **Honorarios \$2.103.100**

Martha Gallego Cardona	\$ 934.700	Revisoría Fiscal
Luz Stella Mejía González	\$1.168.400	Servicios Contables
Servicios de diciembre de 2021		

- **Servicios Mantenimiento \$32.495.930**

Seguridad Magistral de Colombia Ltda	\$20.000.001	Servicio de Vigilancia Saldo cuenta Dic 2021
Lift de Colombia Sas	\$ 6.129.500	Mant de Ascensores
Multiservicios y Asesoría Sas	\$ 241.902	Servicio de Aseo –Toderó – Insumos saldo
Shirley Martínez	\$ 880.000	Mantenimiento Agua Piscina
Rentokil Initial Colombia	\$ 1.125.093	Aromatización Ascensores
Jorge González	\$ 485.200	Avisos Texto mascota y placas uso
Prissma SAS	\$3.634.234	Mantenimiento Motobombas

- **Servicios Públicos: \$5.726.671**

Energía Eléctrica	\$5.129.650	Servicios de Nov 26 a Dic 29
Acueducto y Alcantarillado	\$ 480.801	Servicio de Nov y Dic
E.T.B. SA ESP	\$ 116.220	Servicio de Diciembre

- **Retención en la Fuente \$498.490**

Corresponde al saldo a 31 de diciembre, por pagar en enero a UEA Dirección de Impuestos nacionales. Las declaraciones de meses anteriores fueron presentadas y canceladas oportunamente en las fechas de vencimiento. También presentamos información exógena tributaria DIAN. La Copropiedad es considera una entidad sin ánimo de lucro, no contribuyente de impuestos de renta y complementarios.

NOTA 9. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

	dic-31 de 2021		dic-31 de 2020		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Anticipo de Administracion	12.493.348	100%	10.374.677	100%	2.118.671	20%
TOTAL ANTICIPOS	12.493.348		10.374.677		2.118.671	20%

	Torre 1	Torre 2	Torre 3	Torre 4	Torre 5	Torre 7
12.493.348	2.140.730	1.088.100	3.124.716	1.225.120	4.062.682	852.000

Valor consignado por los residentes por concepto de anticipos de administracion.

NOTA 10. OTROS PASIVOS

	dic-31 de 2021		dic-31 de 2020		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Pintura torres	-	0%	920.000	100%	- 920.000	-100%
TOTAL OTROS PASIVOS	-	-	920.000	100%	- 920.000	-100%

NOTA 11. PATRIMONIO

	dic-31 de 2021		dic-31 de 2020		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Fondo de Imprevistos(Reserva)	21.414.614	12%	13.425.614	8%	7.989.000	60%
Resultado Ejercicio	1.114.721	1%	- 10.053.763	-6%	11.168.484	-111%
Resulado Ejercicio Anteriores	157.350.308	87%	167.404.071	98%	- 10.053.763	-6%
PATRIMONIO	179.879.643	100%	170.775.922	100%	9.103.721	5%

- **Fondo de Imprevistos: \$21.414.614**
Valor provisionado \$7.989.000 en el año 2021, causado mensualmente \$665.750
- **El resultado del ejercicio \$1.114.720.93**
Los estados financieros del 2021, Se presenta un mayor ingreso con respecto a los gastos. Se registra en otros ingresos los rubros de contribución de parqueaderos por \$37.050.647, contribución gimnasio \$4.180.000, venta de botones de acceso \$400.000 y la concesión de máquina expendedora \$770.000 y la Devolución de Axa Colpatria-póliza por \$3.384.609 por daño en sótano torre 4 que no están presupuestados.
En los gastos se realizó inversión en el sistema de control acceso con la compra de torniquetes \$38.796.370 y además se hizo cambio en las cubiertas de las torres por un valor de \$57.125.950. También se registró la depreciación \$26.353.922, de acuerdo al concepto emitido por la Junta Central de Contadores. Son los rubros más representativos y que no estaban presupuestados.
- **El resultado de ejercicios anteriores, \$157.350.308** es el acumulado de años anteriores.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Comprende los valores recibidos y/o causados como resultado de las actividades desarrolladas en cumplimiento de su objeto social, mediante el pago de cuotas de administración y demás ingresos por concepto de rendimientos financieros, intereses por mora, sanciones por inasistencia, descuentos por pronto pago, entre otros.

NOTA 12.- INGRESOS OPERACIONALES

	dic-31 de 2021		dic-31 de 2020		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Cuota Administracion	829.752.000	101%	801.739.000	102%	28.013.000	3%
Descuento Pronto Pago	- 26.335.950	-3%	- 25.829.817	-3%	- 506.133	2%
Intereses de Mora	15.850.962	2%	8.675.435	1%	7.175.527	83%
TOT INGRESOS OPERACIONALES	819.267.012	100%	784.584.618	100%	34.682.394	4%

NOTA 13.- INGRESOS NO OPERACIONALES

	dic-31 de 2021		dic-31 de 2020		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Rendimientos financieros	327.024	1%	205.722	1%	121.302	59%
Alquiler Salon Social	-	0%	1.100.000	4%	- 1.100.000	-100%
Contribucion Gimnasio	4.180.000	9%	1.500.000	6%	2.680.000	179%
Contribucion Parqueaderos	37.050.647	80%	21.158.210	85%	15.892.437	75%
Botones Control Acceso	400.000	1%	192.000	1%	208.000	108%
Devolucion Poliza Daños	3.384.609	7%	850.000	3%	2.534.609	298%
Concesion Maquina Expendedora	770.000	2%	-	0%	770.000	0%
Ajuste al peso	6.951	0%	4.484	0%	2.467	55%
TOT INGRESOS NO OPERACIONALE	46.119.231	100%	25.010.416	100%	21.108.815	674%
TOTAL INGRESOS	865.386.243		809.595.034		55.791.209	

- **Rendimientos financieros: \$327.024.05**
Davivienda Fiduciaria – Fondo Imprevistos \$266.236.70
Davivienda Cta. Ah. 007500950014 \$60.305.19
Davivienda Cta. Ah. 007500950022 \$ 482.16
- **Contribución Gimnasio: \$4.180.000**
Contribución mensual \$300.000 y dos meses de \$440.000
- **Contribución Parqueaderos. \$37.050.647**
Contribución por residentes provisionales \$6.850.600 y recogido en parqueaderos de visitantes \$30.200.047.
- **Botones Control Acceso \$400.000**
Venta de 80 Botones a un costo de \$5.000
- **Devolución póliza daño \$3.384.600**
Axa Colpatria seguro devolución por daño en el sótano torre 4
- **Concesión Máquina Expendedora \$770.000**
Vital Vending SAS: Concesión de espacio físico en área común de máquina expendedora de alimentos y bebidas desde El 1/06/2021 al 31/12/2021. Valor mensual por pago de energía \$30.000 y regalías \$80.000.

GASTOS

Corresponde a las erogaciones realizadas por la Copropiedad para atender los gastos inherentes a su funcionamiento debidamente soportados y verificados.

Gastos Operacionales

Corresponde al valor cancelado por la copropiedad al profesional nombrado por la asamblea general de copropietarios, encargado de auditar las cifras y los documentos presentados por la administración, el contador quien ha certificado los estados financieros y el pago del profesional idóneo encargado de la administración.

NOTA 14. HONORARIOS

	dic-31 de 2021	%	dic-31 de 2020	%	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Revisoría Fiscal	11.216.400	33%	10.837.440	21%	378.960	3%
Asesoría Financiera	14.020.800	41%	13.546.800	27%	474.000	3%
Proteccion de Datos	-	0%	1.701.700	3%	- 1.701.700	-100%
Auditoria Transporte Vertical	4.153.100	12%	24.395.000	48%	- 20.241.900	-83%
Sistema de Gestion y Seguridad	4.715.000	14%	-	0%	4.715.000	0%
TOTAL HONORARIOS	34.105.300	100%	50.480.940	100%	- 16.375.640	-32%

- **Revisoría Fiscal \$11.216.400**
Valor cancelado a Martha Claudia Gallego C. por servicios de la Revisoría Fiscal.
- **Asesoría Financiera \$14.020.800**
Valor cancelado a Luz Stella Mejía G. por servicio contable
- **Auditoria de Transporte Vertical \$4.153.100**
Engygas Servicios SAS \$2.082.500 Servicio de Inspección sistemas ascensores de las torres.
Lift de Colombia SAS \$2.070.600 Certificación de ascensores y adecuaciones.
- **Sistema de Gestión y Seguridad \$4.715.000**
Jorge González \$1.665.000 Carteleras Informativas (14) en aluminio Tamaño carta.
Shirley Martínez \$2.950.000 Suministro Canecas (6) 121 y 55 Lts. colores blanca-negra-verde. Punto ecológico, Base metálica con techo. Señales (28) Polietileno Hale/empuje. Señales informativas (50), reflectivas en acrílico de 3mm de 50x70 y 50x40
Ruiz David \$100.000 Alquiler videobeam para capacitación.

NOTA 15. SEGUROS

	dic-31 de 2021	%	dic-31 de 2020	%	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Poliza Areas	41.021.247	100%	41.820.706	100%	- 799.459	-2%
TOTAL SEGUROS	41.021.247	100%	41.820.706	100%	- 799.459	-2%

Seguro de Áreas Comunes

Conforma este rubro la amortización mensual del valor cancelado por la renovación de la póliza del seguro obligatorio de las áreas comunes.

Seguro de Áreas Comunes con AXA COLPATRIA por un valor de \$41.021.247, financiado con FINANSEGURO a diez (10) cuotas, por valor de \$4.102.214

Póliza Seguro todo Riesgo daño Material para Copropiedades:

Responsabilidad Civil Extracontractual	\$ 1.000.000.000
Manejo Global Comercial	\$ 50.000.000
Todo Riesgo daños Materiales	\$33.017.000.000
Asonada, motín, Conmoción Civil	\$33.017.000.000
Responsabilidad para Administradores	\$ 500.000.000
Transporte de Valores	\$ 60.000.000

NOTA 16. SERVICIOS

Conforman este rubro los servicios prestados a la copropiedad como la vigilancia, el aseo, Salvavidas ejecutado hasta el mes de marzo, Pagina Web: incluye dominio y actualización de la página web y televisión de anuncios en portería

	dic-31 de 2021	%	dic-31 de 2020	%	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Servicio Aseo	121.080.402	27%	116.740.836	25%	4.339.566	4%
Servicio Vigilancia	286.672.351	64%	302.157.949	66%	- 15.485.598	-5%
Servicio Salvavidas	-	0%	3.900.000	1%	- 3.900.000	-100%
Asistencia programa Contable	460.932	0%	464.975	0%	- 4.043	-1%
Contrato Anual Pagina Web y Videos I	5.796.000	1%	2.910.000	1%	2.886.000	99%
Base de Datos	470.000	0%	-	0%	470.000	0%
Servicio Administracion	35.059.200	8%	33.873.360	7%	1.185.840	4%
TOTAL SERVICIOS	449.538.885	100%	460.047.120	100%	- 10.508.235	-2%

	dic-31 de 2021	%	dic-31 de 2020	%	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Acueducto y Alcantarillado	3.220.956	5%	6.031.013	8%	- 2.810.057	-47%
Energia Electrica	65.706.460	94%	70.408.790	91%	- 4.702.330	-7%
Telefonia e Internet	1.214.744	2%	1.346.032	2%	- 131.288	-10%
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	70.142.160	100%	77.785.835	100%	- 7.643.675	-10%
TOTAL SERVICIOS	519.681.045		537.832.955		- 18.151.910	-3%

- **Servicio Aseo: \$121.080.402**
Multiservicio Servicios y Asesorías SAS, incluye personal de aseo, todero y suministros de insumos.
- **Servicio Vigilancia: \$286.672.351**
Seguridad Magistral SAS, valor mensual \$26.061.123 por 10 meses y 2 meses por \$13.030.560, aportando \$26.061.123 para invertir en seguridad en la compra de talanqueras.
- **Asistencia Programa Contable \$460.932**
Contrato Anual asistencia Sysco -Admisys Ltda.
- **Contrato Pagina Web \$5.796.000**
Ángelo Brijaldo: Plan Premium Combo anual \$358.000 por USD99.00 a TC 3622.36 y Dominio por \$53.000 por USD14.95. Pagado con Tarjeta Crédito personal.
Pedro David Chona Gómez: \$3.390.000 Manejo Página Web, carga de documentación, clasificados, convocatoria a propietarios.
Plazas Sánchez Manuel: \$1.995.000 Actualización página web y televisor de la recepción
- **Base de Datos \$470.000**
Pedro David Chona Gómez: Actualización Base de Datos y Actualización Políticas Habeas Data

- **Servicio de Administración \$35.059.200**
Servicio prestado por el Sr. Ángelo Brijaldo.
- **Servicios Públicos \$70.142.160**
Empresa de Acueducto y Alcantarillado \$3.220.956
Codensa SA ESP \$65.375.280 servicio energía y Ciudad Limpia Bogotá SA ESP \$331.180 Servicio de Aseo
ETB SA ESP \$1.016.550 Servicio de telefonía e internet, UNE Emp. Telecomunicaciones SA \$198.194

NOTA 17. GASTOS LEGALES

	dic-31 de 2021		dic-31 de 2020		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Gastos Legales	16.100	100%	-	0%	16.100	0%
GASTOS LEGALES	16.100	100%	-	0%	16.100	0%

Superintendencia de Notariado y Registro, certificado de tradición y libertad, tramite representante legal

NOTA 18. MANTENIMIENTOS, REPARACIONES Y ADECUACIONES

Corresponde al cumplimiento de contratos para el mantenimiento mensual de los equipos y la maquinaria con el fin de corregir o prevenir daños que se puedan presentar y cuyo costo sea mayor. Es de obligatorio cumplimiento por parte de la administración velar por el mantenimiento de los bienes comunes y en su cumplimiento se hagan erogaciones para mantener dichos bienes en perfecto estado y adecuarlos a las necesidades del Conjunto.

	dic-31 de 2021		dic-31 de 2020		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Zonas Comunes	17.919.685	12%	19.053.418	14%	- 1.133.734	-6%
Ascensores	38.734.500	26%	45.239.765	33%	- 6.505.265	-14%
Camaras de Video	171.400	0%	1.787.280	1%	- 1.615.880	-90%
Puertas Control Acceso	38.796.370	26%	1.449.600	1%	37.346.770	2576%
Jardines	102.000	0%	188.000	0%	- 86.000	-46%
Salones Sociales	-	0%	15.922.050	11%	- 15.922.050	-100%
Motobombas	14.333.642	10%	4.007.369	3%	10.326.273	258%
Carga Extintores	1.134.000	1%	-	0%	1.134.000	0%
Parqueaderos	450.402	0%	277.800	0%	172.602	62%
Piscina	13.978.520	9%	11.109.500	8%	2.869.020	26%
Citofonia	3.498.040	2%	1.480.000	1%	2.018.040	136%
Tanques de Agua Potable	4.655.920	3%	-	0%	4.655.920	0%
Parques Infantiles	57.000	0%	-	0%	57.000	0%
Fumigacion y Desinfeccion	4.272.100	3%	-	0%	4.272.100	0%
Lavado de Caja (42)	3.200.000	2%	3.350.000	2%	- 150.000	-4%
Planta Electrica	3.343.500	2%	5.919.000	4%	- 2.575.500	-44%
Puertas Vehiculares	-	0%	1.997.000	1%	- 1.997.000	-100%
Lavado Colectores y Ductos	3.200.000	2%	6.317.000	5%	- 3.117.000	-49%
Sistema Contra Incendio	750.870	1%	15.701.189	11%	- 14.950.319	-95%
Sistema Hidraulico Sotano	-	0%	4.667.012	3%	- 4.667.012	-100%
Mant Maq y Equipo Computo	80.000	0%	190.000	0%	- 110.000	-58%
TOTAL MANTENIMIENTOS	148.677.949	100%	138.655.983	100%	10.021.965	2351%

Mantenimiento Zonas Comunes

MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	VALOR
Provedores Varios (minima cuantia)	
Todo lo relacionado con Ferreteria y Reparaciones en zonas	1.362.335
Gonzalez Jorge	
Tapetes camino recepcion	2.800.000
Placas Acrilico material borrable para uso marcador Vehiculo	480.000
Diaz Garcia Efrain	
Levantamiento e instalacion adoquines entrada conjunto	2.600.000
Suministro Canecas 5 Galones	350.000
Reparacion soportes bases canecas basura	130.000
Soldadura y refuerzo rejas sotano, arreglo puertas	170.000
Wilfredo Garcia Castilla	
Intervencion adecuacion Ruptura tuberia Galvanizada TO 4	1.200.000
Rodriguez Rodriguez Jose Gabriel	
Arreglo flauta,cambio galvanizado	280.000
Instalacion sanitario baño recepcion	156.000
Arreglo flauta torre 7 piso 8	350.000
Sellado e impermeabilizacion Bajante rota aguas llluvias	250.000
Preparacion y aplicación pintura impermeabiliza rampa	350.000
Cambio flautas galvanizado en tuberia PVC y pintura	680.000
Apliacion y preparacion pintura trafico pesado y emboquillado	100.000
Impermeabilizacion rampa torre 5	180.000
Trabajos en terraza torre 7	200.000
Impermeabilizacion rampa torre 5	180.000
Jairo Beltran y Cia Ltda	
Trampa de cabello	238.000
Rentokil Initial Colombia SAS	
Aromatizacion Ascensores	2.250.185
Height Access SAS	
Reparacion tubo Madre	364.140
Grupo Empresarial Jaime SAS	
Todo lo relacionado con ferreteria	3.027.425
Pinturas Duro Color SAS	
Pintura Recepcion	221.600
	17.919.685

- **Mantenimiento Ascensores \$38.734.500**

Servicio prestado Lift de Colombia SAS \$37.984.800 Mantenimiento preventivo.

Arsaem Soluciones en Tecnología \$749.700 Revisión conexión Consola Citofonía y recableado a torres

- **Mantenimiento Cámaras de Video \$171.400**

Arsaem Soluciones \$171.400, mantenimiento y revisiones a cámaras zonas comunes.

- **Mantenimiento de Puertas Control Acceso \$38.796.370**
 Yuñez Alburque José \$37.416.770 Torniquetes en acero inoxidable, Equipos y suministros control de acceso C3-200 y C3-400, Reemplazo controladora de Acceso, Restablecimiento Video Portero vehicular.
 Otros proveedores \$1.379.600 Suministro chumacera, Puerta en acero inoxidable para recepción, Topes puertas, Instalación chumacera, Reparación puerta de recepción.
 En este rubro la seguridad magistral colaboro con \$26.061.123 para la compra de las talanqueras.
- **Mantenimiento Jardines \$102.000**
 Compra de Plantas Ornamentales.
- **Mantenimiento Motobombas \$14.333.641.67**
 Prisma SAS Mantenimiento Correctivo \$4.095.000
 Montaje y acometida con repuestos y accesorios \$9.446.815.67
 Mantenimiento correctivo Bomba sumergible \$791.826
- **Mantenimiento Extintores \$1.134.000**
 Cuellar Trilleras Nidia Recarga de 87 extintores, multipropósito y Solkaflam.
- **Mantenimiento Parquederos \$450.402**
 Compra de Rollos de papel térmico para cobro de parqueaderos, varios proveedores.
- **Mantenimiento Piscina \$13.978.520**
 Díaz García Efraín \$280.000 Fabricación e instalación soporte para Motobomba Piscina.
 Shirley Martínez \$12.120.000
 Mantenimiento mensual, verificación del agua \$10.200.000
 Suministros Señal reflectiva polietileno 60x40; Cambio de llaves depresión; Verificación gotera y emboquillado; Impermeabilización de desnatador y tubo principal; Cambio de arena y conversión voltaje motobomba \$1.920.000
 Angelo Brijaldo \$1.450.000 Motobomba marca Frankil Anticorrosiva Hp 2.0 V.
 Grupo empresarial Jaimes \$128.520 materiales para bomba piscina.
- **Mantenimiento de Citofonía \$3.498.040**
 Yuñez Alburque José \$2.898.040 Suministro Citofonia digital cambio Ip.
 Arenas Barreto Jeison \$600.000 Mantenimiento correctivo Citofonía Digital Fermax, realizado a cada apartamento que solicita arreglo, hasta el mes de mayo.
- **Mantenimiento Tanque agua potable \$4.655.920.33**
 Prisma SAS Suministro de Flotador metálico con sus accesorios \$1.865.920, Lavado y Desinfección \$2.400.000, Revisión Bomba \$390.000.
- **Mantenimiento Parques Infantiles \$57.000**
 Arias Aya Jaimes Pintura a los parques
- **Fumigación y Desinfección \$4.272.100**
 San ambiental SAS Fumigación, termo nebulización, control de roedores, limpieza y desinfección.

- **Lavado de Cajas de Inspección \$3.200.000**
Wilfredo García Castilla Lavado y Destapo de colectores de agua negra, 42 cajas.
- **Mantenimiento Planta Eléctrica \$3.343.500**
Miguel Ángel Plazas, Mantenimiento, suministro de aceite y filtros.
- **Lavado Colectores y Ductos \$3.200.000**
Wilfredo García Castilla Lavado y destapo e inspección cajas sótano.
- **Mantenimiento Sistema contra Incendio \$750.870**
Prisma SAS: \$681.870 Mantenimiento red contra incendios
Ospina García Gloria \$69.000
- **Mantenimiento Equipo Computo \$80.000**
Rozo Jiménez Felipe Configuración Ip nueva-Cambio de Operador, tres equipos e impresora.

NOTA 19 ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS

	dic-31 de 2021	%	dic-31 de 2020	%	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Suministros Electricos	3.731.052	6%	2.557.720	25%	1.173.332	46%
Suministro Boton Proximidad	646.999	1%	390.000	4%	256.999	66%
Repuestos Ascensores	3.001.180	5%	1.651.720	16%	1.349.460	0%
Impermeabilizacion	414.031	1%	5.743.277	56%	- 5.329.246	-93%
Fabricacion Cubiertas torres	57.125.950	88%	-	0%	57.125.950	0%
TOTAL ADECUACION Y REP LOCATI	64.919.212	100%	10.342.717	100%	54.576.495	528%

- **Suministros eléctricos \$3.731.052**
Walteros Sedano Yony Bombillos Led, Sensores, Reflectores
- **Suministro Botón Proximidad \$646.999**
JF Security y Services SAS Suministro de llaveros sensor.
- **Repuestos Ascensores \$3.001.180**
Asís Servicios Ing. Hernández SAS \$714.000 Suministro de tapa troquelada caja de control cuarto de ascensores.
Lift de Colombia SAS \$2.287.180 Cambio de Bloque Auxiliar Controlador Switch e Instalación Cortina luminosa, Torre 4
- **Impermeabilización \$414.031**
Compra de materiales para impermeabilización parqueaderos, y rampas.
Marín Santa \$67.500 y Grupo empresarial Jaimes \$346.531
- **Fabricación Cubiertas torres \$57.125.950**
Asis Servis Ing. Hernández SAS \$50.878.450 Instalación marquesina.
La Instalación de marquesina torre 5 y 3 tuvo un costo de \$23.086.000 y la Instalación marquesina torre 1-2 y 7 un costo de \$27.792.450
Instaladores Técnicos VM SAS \$6.247.500 Fabricación de techos en policarbonato.

REVELACIONES 20. DEPRECIACION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Corresponde al registro obligatorio en libros, con el fin de calcular el desgaste de los activos adquiridos. Se realizó la depreciación de los siguientes activos fijos:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	DEP. 2021	DEP. 2020
CONSTRUCCIONES	\$467.892	\$127.596
CASETA SOTANO	467.892	127.596
MUEBLES ENSERES	\$11.700.138	\$4.136.902
AVISO LUMINOSO BOSQUES	654.506	523.599
SILLAS Y MESAS BANQUETERAS	2.039.962	596.550
TAPETES	2.705.000	0
TAPETES	4.075.862	1.322.209
ESTACION CAMBIA PAÑAL	580.000	38.812
CAMINADORA ATLETIC	83.341	99.996
CANECAS BASURA	490.000	490.000
ESCRITORIO MARK L Y DIVISION	331.296	331.296
SALA RECEPCION TANDEM	209.444	209.440
MESA CENTRO MADERA-VIDRIO	55.727	50.000
FUMIGADORA	475.000	475.000
EQUIPO DE SEGURIDAD	2.742.386	2.285.734
BRAZO ELECTROMECHANICO	159.986	1.919.868
BRAZO ELECTROMECHANICO	1.484.800	0
ESCALERA 12" ELECTRICA	680.000	226.666
EQ SEGURIDAD ALTURAS	417.600	139.200
EQ COMPUTACION Y SEGURIDAD	1.353.180	817.992
COMPUTADOR	350.000	350.000
COMPUTADOR	873.180	337.992
IMPRESORA SAMSUNG	130.000	130.000
SISTEMAS ELECTRONICOS DE SEGURID	10.090.326	4.207.840
SSITEMA CCTV ARSAEM	3.631.818	1.358.508
SISTEMA CCTV SOTANO	0	0
SISTEMA CCTV SOTANO	0	0
MONITOR IND LED 40	0	0
SISTEMA CONTROL ACCESO	2.488.896	2.488.896
SISTEMA CITOFONIA CONTROL ACCESO	3.969.612	360.436
TOTAL	\$26.353.922	\$11.576.064

Se realizó la depreciación total Propiedad planta y equipo, de acuerdo al concepto emitido por la junta central de contadores, por valor de 26.353.922 para dejar en cero la cuenta 15 Propiedad Planta y Equipo.

NOTA 21. GASTOS DIVERSOS

Dentro del funcionamiento de la administración se deben hacer erogaciones como papelería, implementos de aseo, provisiones para celebraciones, y otros gastos imprevistos.

	dic-31 de 2021	%	dic-31 de 2020	%	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Decoracion Navidad	3.925.533	31%	1.435.200	11%	2.490.333	174%
Gastos Asamblea	6.160.000	49%	-	0%	6.160.000	0%
CELEBRACIONES	10.085.533		1.435.200		8.650.333	
	dic-31 de 2021	%	dic-31 de 2020	%	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
Elementos Aseo y Cafeteria	689.051	5%	330.700	3%	358.351	108%
Papeleria y Fotocopias	1.702.357	13%	2.125.785	17%	- 423.428	-20%
Combustibles	120.025	1%	460.000	4%	- 339.975	-74%
Movilizacion Taxis	28.063	0%	76.390	1%	- 48.327	-63%
Ajuste Peso	6.942	0%	4.520	0%	2.422	54%
GASTOS DIVERSOS	2.546.438		2.997.395		- 450.957	
GASTOS COVID-19	-		8.171.450	65%	- 8.171.450	-100%
SUBTOTAL GASTOS DIVERSOS	12.631.971	100%	12.604.045	100%	27.926	0%

- **Decoración Navidad \$3.925.533**

Ideas ABC-Martha Ruiz Barreto \$57.000 Bolas Navideñas Árbol de Navidad

Sandra Milena Saavedra Pinto \$4.750.000 Servicio Montaje e instalación Decoración Navideña

Carlos Miguel Farías \$100.000 Traslado de la Decoración Navideña (Iluminación).

Varios \$20.500 Compra de materiales adecuación luces, guirnaldas.

Estos valores suman \$4.927.500 pero seguridad magistral colaboro con \$1.001.967 en la decoración.

- **Gastos Asamblea \$6.160.000**

Ronaldo Mestizo \$5.900.000 Logística, plataforma, Registro Control Quórum, votaciones y trasmisión \$3.400.000 y Alquiler sonido, Video Beam, Telón, Control Quórum. \$2.500.000

Pedro David Chona Gómez \$260.000 Apoyo actualización datos, envió de correos para convocatoria.

- **Elementos de Aseo y Cafetería \$689.051**

Aseo \$21.451

Mercado Zapatoca \$20.051 Esponjilla, servilletas, Bolsas plásticas, Vasos desechables.

Muñoz Coca Yonathan \$1.400

Cafetería \$667.600

Mario Mogollón \$324.000 Almuerzos 10 de Abril y 2 de Mayo

Velásquez Forero Ana Tulia \$58.000 Cafetería 30 Abril

Restaurante el Nuevo \$46.000 Almuerzos

Jodis Pizza \$160.000 Lasañas Reunión Consejo y Comité de Convivencia

Refrigerios, tintos, panela para seguridad \$79.600

- **Papelería y Fotocopias \$1.702.357**

Jota Technology: \$378.000 Recargas de Cartuchos

Quimar Papelería: \$67.500 Cinta Impresora Epson, AZ, \$67.500

Johana Ballén: \$168.000 12 Talonarios Papel Químico Documento Soporte

Districionce Ltda. \$369.257 Formas Continuas 2 partes \$195.000, Resma papel, carpetas colgantes, Cartulina \$174.257.

Raigozo Hortua Héctor: \$423.300 Cinta enmascarar, Resmas papel carta, marcadores, Ganchos engrapadora, sellos, tintas, Fotocopias, Escáner, Impresiones a color.

Romero Vargas Roger \$270.000 Batería x465 Portátil –adaptador

Papelería en general \$26.300

- **Combustibles y Lubricantes \$120.025**

Diligencias de administración

- **Movilización Taxis \$28.063**

Valor de parqueaderos, diligencias administración.

- **Ajuste al peso \$6.941.60**

NOTA 22. FONDO DE IMPREVISTOS

	dic-31 de 2021		dic-31 de 2020		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Fondo de Imprevistos	7.989.000	100%	7.718.400	100%	270.600	4%
TOTAL FONDO DE IMPREVIST	7.989.000	100%	7.718.400	100%	270.600	4%

- **Fondo de Imprevistos \$7.989.000**

Provisión del 1% de lo presupuestado, valor mensual de \$665.750

NOTA 23 – GASTOS NO OPERACIONALES

Gastos Bancarios de las cuentas de ahorro banco Davivienda y Fiduciaria.

	dic-31 de 2021		dic-31 de 2020		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
		%		%		
Banco Colpatria Cta.Cte 4741014179	-	0%	660.235	8%	- 660.235	-100%
Davivienda Cta Ah. 007500950022	13.575	0%	91.492	1%	- 77.917	-85%
Davivienda Cta Ah. 007500950014	8.583.790	97%	7.862.157	91%	721.633	9%
Fiducia (fondo de Imprevistos)	278.410	3%	3.103	0%	275.307	0%
TOTAL GASTOS BANCARIOS	8.875.776	100%	8.616.987	100%	258.788	3%

A continuacion se desglosa por cada cuenta de Davivienda los gastos financieros del año 2021

	Davivienda Ah.	Davivienda Ah.	Davivienda	Total
	007500950022	007500950014	Fiducia	Gastos
Cobro PSE		1.520.146,00		1.520.146,00
Cobro pago a Proveedore	4.600,00	218.600,00		223.200,00
Cobro Manejo Portal		772.000,00		772.000,00
Cobro Serv Recaudo Nal		1.847.741,36		1.847.741,36
Iva por Servicios	874,00	828.116,00		828.990,00
Comision Recarga Empresa			278.410,80	278.410,80
Gravamen Mov Financi	8.101,49	3.397.186,84		3.405.288,33
TOT GASTOS BANCARIOS	13.575,49	8.583.790,20	278.410,80	8.875.776,49

Original Firmado
ANGELO BRIJALDO JIMENEZ
 Representante Legal-
 Administrador

Original Firmado
LUZ STELLA MEJIA GONZALEZ
 Contador
 TP-118424-T

Original firmado
MARTHA CLAUDIA GALLEGO CARDONA
 Revisor Fiscal
 TP 68273-T
 Ver dictamen Adjunto

**CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA
CARTERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 POR TORRES**

TORRE-APTO	CUOTA ADMON	INTERESES DE MORA	GTOS PROCESOS	RETROACTIVO	EXTRAORD PINTURA	CUOTA EXTRAORD 2017	MULTAS ASAMBLEA	T O T A L
1101	832.600	64.500						897.100
1105	108.300							108.300
1204	1.001.600							1.001.600
1206					275.800			275.800
1303	2.832.194	510.350			150.000			3.492.544
1305	1.358.275	127.900						1.486.175
1406	2.774.500	616.100						3.390.600
1506	702.500	76.300	490.280					1.269.080
1602	129.000	24.200						153.200
1606	117.000							117.000
1702	2.931.050	497.200	23.514					3.451.764
1704	116.900	2.200						119.100
1706	234.000	25.500						259.500
1804			229.700					229.700
1805	2.229.200				295.000			2.524.200
1901	227.700	2.200						229.900
1902					186.300			186.300
1903	3.610.000	149.600	346.700					4.106.300
1904								0
11004	126.300							126.300
11006	773.900	130.500						904.400
	20.105.019	2.226.550	1.090.194	0	907.100	0	0	24.328.863

TORRE-APTO	CUOTA ADMON	INTERESES DE MORA	GTOS PROCESOS	RETROACTIVO	EXTRAORD PINTURA	CUOTA EXTRAORD 2017	MULTAS ASAMBLEA	T O T A L
2101	384.900	15.000						399.900
2103	5.600							5.600
2106					149.900			149.900
2204	2.013.000	89.100			215.000			2.317.100
2302	224.300	4.200						228.500
2303	565.700							565.700
2304	30.300							30.300
2306	2.951.499	428.100			315.000			3.694.599
2401	1.381.400							1.381.400
2405	113.900	2.200						116.100
2502	11.300							11.300
2503						299.700		299.700
2604	579.500	53.400						632.900
2605	248.400							248.400
2702	1.437.600	194.490			115.000			1.747.090
2704	357.300	7.100						364.400
2801	497.800	23.200						521.000
2805	2.979.600	684.123	153.760					3.817.483
2903	1.254.043				20.000			1.274.043
2904								0
21002	683.400	54.000						737.400
21004	122.200							122.200
	15.841.742	1.554.913	153.760	0	814.900	299.700	0	18.665.015

CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA
CARTERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2021

TORRE-APTO	CUOTA ADMN	INTERESES DE MORA	GTOS PROCESOS	RETROACTIVO	EXTRAORD PINTURA	CUOTA EXTRAORD 2017	MULTAS ASAMBLEA	T O T A L
3102	269.600	1.800						271.400
3103	156.300							156.300
3106	1.742.100	227.400						1.969.500
3203	176.400							176.400
3204	1.847.500	174.600						2.022.100
3205					299.900			299.900
3301	646.000	25.000						671.000
3304	8.500							8.500
3401	168.700							168.700
3402	51.600							51.600
3404	160.000	26.800						186.800
3504	6.900							6.900
3601	151.200							151.200
3603	639.500	155.300						794.800
3703	704.000	20.400						724.400
3706	10.700				361.000			371.700
3801	181.400							181.400
3805	251.300	3.400						254.700
3901	546.000	16.900						562.900
3903	708.740	138.000			461.000			1.307.740
3905	3.655.100	729.600						4.384.700
31001	2.066.112	272.400						2.338.512
31002	366.400	3.600						370.000
31005	183.200							183.200
31006	1.385.092							1.385.092
31101	1.085.495	60.200						1.145.695
31106	491.800	25.700						517.500
31202	179.100	17.300						196.400
17.838.739	1.898.400		-	-	1.121.900	-	-	20.859.039

**CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA
CARTERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

TORRE-APTO	CUOTA ADMON	INTERESES DE MORA	GTOS PROCESOS	RETROACTIVO	EXTRAORD PINTURA	CUOTA EXTRAORD 2017	MULTAS ASAMBLEA	T O T A L
4101	2.070.900	241.200	428.400					2.740.500
4102	757.100	65.400						822.500
4201	246.500	22.700						269.200
4203	1.329.893	136.000						1.465.893
4204	2.071.500					175.420	121.400	2.368.320
4302	1.801.000	140.100	65.100					2.006.200
4405	1.857.400	387.700						2.245.100
4503	593.200	51.500						644.700
4504	1.387.000	246.100						1.633.100
4605	133.900	2.600						136.500
4701	193.200							193.200
4702	9.000							9.000
4704		2.700						2.700
4705	1.230.400	148.500						1.378.900
4802	3.008.642	660.900						3.669.542
4803	182.200							182.200
4902	9.100							9.100
4903	11.700							11.700
41001	135.600	3.000						138.600
41003	4.311.700	983.100						5.294.800
41104	169.000							169.000
41201	678.000							678.000
41206	944.000	68.200						1.012.200
	23.130.935	3.159.700	493.500	-	-	175.420	121.400	27.080.955

CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA
CARTERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2021

TORRE-APTO	CUOTA ADMN	INTERESES DE MORA	GTOS PROCESOS	RETROACTIVO	EXTRAORD PINTURA	CUOTA EXTRAORD 2017	MULTAS ASAMBLEA	T O T A L
5101	3.343.055							3.343.055
5108	453.000	55.700	602.789					1.111.489
5202	311.700	24.600						336.300
5203	8.160.500	3.307.900	357.000	58.700	395.000		220.800	12.499.900
5205	1.437.700	123.500						1.561.200
5207	144.900							144.900
5208	143.900	9.100						153.000
5301	378.400							378.400
5401	1.643.022							1.643.022
5402	1.022.400	70.600						1.093.000
5406	370.900	3.600						374.500
5504	816.766	294.960						1.111.726
5506	185.300							185.300
5508	410.500	7.600						418.100
5608	7.200							7.200
5701	8.000							8.000
5705	287.800	9.500						297.300
5708	554.600	15.600						570.200
5803	2.155.100		271.450				362.400	2.788.950
5901	185.300							185.300
5902	1.686.800	614.400						2.301.200
5904	181.100							181.100
5905	7.400							7.400
5906	3.081.200	339.000						3.420.200
51002	10.700							10.700
51003	317.100	2.600						319.700
51004	364.800	7.700						372.500
51005	257.800	23.300						281.100
51101	1.545.300	186.600						1.731.900
51104	720.400	21.000						741.400
51106	185.300							185.300
51108	287.800	8.400						296.200
51204	12.900							12.900
51206	8.161.866	3.950.225	471.000		295.000	376.400		13.254.491
51301	184.200							184.200
51303	2.358.000	424.900						2.782.900
51307	7.800							7.800
51308	287.800	2.800						290.600
51401	126.700							126.700
51404	368.400	3.600						372.000
51408	8.900							8.900
42.182.309	9.507.185	1.702.239	58.700	690.000	376.400	583.200	55.100.033	

**CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA
CARTERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

TORRE-APTO	CUOTA ADMON	INTERESES DE MORA	GTOS PROCESOS	RETROACTIVO	EXTRAORD PINTURA	CUOTA EXTRAORD 2017	MULTAS ASAMBLEA	T O T A L
7101	161.500							161.500
7102	164.600							164.600
7103	1.357.500	231.000						1.588.500
7104	157.300							157.300
7105	185.300							185.300
7201	135.700	59.500						195.200
7203	563.400	65.100						628.500
7303	162.800	4.600						167.400
7305	181.100							181.100
7502	496.800	9.600						506.400
7503	363.900	25.300						389.200
7601					320.000	590.000		910.000
7802	162.400							162.400
7904	217.500	7.900						225.400
71002	8.580.900	3.731.900	357.000	82.300		600.000		13.352.100
71004	192.800	45.800						238.600
71005	3.103.120	150.000						3.253.120
71006	1.030.800	89.000						1.119.800
71101	3.107.000	52.100						3.159.100
71103	7.298.500	2.912.400	440.300	44.900		574.000		11.270.100
71104	2.946.203	486.300						3.432.503
71106	126.800							126.800
71201	170.300	6.600						176.900
71204	200.358	33.800						234.158
	31.066.581	7.910.900	797.300	127.200	320.000	1.764.000	0	41.985.981
TOTAL	150.165.325	26.257.648	4.236.993	185.900	3.853.900	2.615.520	704.600	188.019.886

CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA

NIT 900.478.369-9

CONCEPTO	EJECUCION PRESUPUESTAL 2021			EJECUCION MENSUAL 2021	10,07%	
	PRESUPTO ANUAL 2021	EJECUCION ANUAL 2021	VARIACION		PRESUPTO MENSUAL 2022	PRESUPTO ANUAL 2022
INGRESOS						
CUOTAS DE ADMINISTRACION	829.752.000	829.752.000	0	69.146.000	76.109.000	913.308.000
INTERESE DE MORA		15.850.962	15.850.962			
DESCUENTO PRONTO PAGO	26.736.000	26.335.950	400.050	2.194.663	3.805.450	45.665.400
RENDIMIENTOS FINANCIEROS		327.024	357.026			
CONTRIBUCION GIMNASIO		4.180.000	4.180.000			
DEVOLUCION POLIZA DAÑOS		3.384.609	3.384.609			
CONTRIBUCION PARQUEADEROS		37.050.647	37.050.647			
BOTONES CONTROL DE ACCESO		400.000	400.000			
CONCESION ZONA COMUN MAQUINA		770.000	770.000			
AJUSTE AL PESO		6.951	6.951			
TOTAL INGRESOS	803.016.000	865.386.243	62.400.245	66.951.338	72.303.550	867.642.600
GASTOS						
HONORARIOS						
REVISORIA FISCAL	11.216.400	11.216.400	0	934.700	1.028.900	12.346.800
ASESORIA FINANCIERA	14.020.800	14.020.800	0	1.168.400	1.286.000	15.432.000
CERTIFICACION AUDITORIA TRANSPORTE	3.000.000	4.153.100	-1.153.100	346.092	300.000	3.600.000
IMPLEMENT SIST GESTION DE SEGURIDAD	12.000.000	4.715.000	7.285.000	1.000.000	430.000	5.160.000
TOTAL HONORARIOS	40.237.200	34.105.300	6.131.900	3.449.192	3.044.900	36.538.800
SEGURO AREAS COMUNES	41.457.760	41.021.247	436.513	3.418.437	4.096.961	40.969.610
SERVICIOS						
SERVICIO DE ASEO E INSUMOS	120.838.500	121.080.402	-241.902	10.090.034	11.215.980	134.591.760
SERVICIO DE VIGILANCIA	312.733.140	286.672.351	26.060.789	23.889.363	28.685.478	344.225.736
SERVICIO SALVAVIDAS	16.200.000	0	16.200.000	0	1.400.000	16.800.000
MANT PROGRAMA CONTABLE	1.152.000	460.932	691.068	38.411	56.712	680.544
PAGINA WEB BOSQUES-DOMINIO	5.820.000	5.796.000	24.000	485.000	530.000	6.360.000
HABEAS DATA-BASE DATOS RESIDENT	0	470.000	-470.000	0	0	0
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	6.000.000	3.220.956	2.779.044	268.413	480.000	5.760.000
ENERGIA ELECTRICA	72.000.000	65.706.460	6.293.540	5.475.538	6.650.000	79.800.000
TELEFONO E INTERNET	1.022.400	1.214.744	-192.344	101.229	120.000	1.440.000
SERVICIOS ADMINISTRADOR	35.059.200	35.059.200	0	2.921.600	3.215.800	38.589.600
GASTOS NOTARIALES	0	16.100	-16.100	1.342	0	0
TOTAL SERVICIOS	570.825.240	519.697.145	51.128.095	43.270.929	52.353.970	628.247.640
MANTENIMIENTO						
MANT AREAS COMUNES	11.880.000	17.919.685	-6.039.685	1.493.307	1.600.000	19.200.000
MANT ASCENSORES	37.270.800	38.734.500	-1.463.700	3.227.875	3.281.000	39.372.000
MANT CAMARAS DE VIDEO	3.600.000	171.400	3.428.600	14.283	350.000	4.200.000
MANT CONTROL ACCESO	3.600.000	38.796.370	-35.196.370	3.233.031	400.000	4.800.000
MANT CERCA ELECTRICA	2.400.000	0	2.400.000	0	50.000	600.000
MANT CITOFOIA	3.600.000	3.498.040	101.960	291.503	300.000	3.600.000
MANT PUERTAS VEHICULARES	4.800.000	0	4.800.000	0	100.000	1.200.000
MANTENIMIENTO JARDINES	360.000	102.000	258.000	8.500	20.000	240.000
MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS	4.680.000	14.333.642	-9.653.642	1.194.470	500.000	6.000.000
MANT CARGA EXTINTORES	1.134.000	1.134.000	0	94.500	90.000	1.080.000
MANT PARQUEADEROS	0	450.402	-450.402	37.534	0	0
MANTENIMIENTO PISCINA	10.800.000	13.978.520	-3.178.520	1.164.877	1.600.000	19.200.000
MANT TANQUE AGUA RESERVA	2.400.000	4.655.920	-2.255.920	387.993	200.000	2.400.000
MANT PARQUE INFANTIL	2.400.000	57.000	2.343.000	4.750	50.000	600.000
FUMIGACION Y DESINFECCION	2.400.000	4.272.100	-1.872.100	356.008	350.000	4.200.000
LAVADO DE CAJAS DE INSPECCION(42)	9.600.000	3.200.000	6.400.000	266.667	250.000	3.000.000
LAVADO DE DUCTOS Y CONDUCTORES	0	3.200.000	-3.200.000	266.667	250.000	3.000.000
MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA	6.000.000	3.343.500	2.656.500	278.625	250.000	3.000.000
MANT SISTEMA CONTRA INCENDIO	12.000.000	750.870	11.249.130	62.573	150.000	1.800.000
MANT EQUIPO DE COMPUTO	600.000	80.000	520.000	6.667	100.000	1.200.000
SUMINISTRO ELECTRICOS	1.560.000	3.731.052	-2.171.052	310.921	200.000	2.400.000
SUMINISTRO BOTONES	1.200.000	646.999	553.001	53.917	40.000	480.000
REPUESTOS ASCENSORES	1.800.000	3.001.180	-1.201.180	250.098	150.000	1.800.000
IMPERMEABILIZACION	6.600.000	414.031	6.185.969	34.503	20.000	240.000
IMANT CUBIERTAS TORRES	0	57.125.950	-57.125.950	4.760.496	0	0
TOTAL MANTENIMIENTO	130.684.800	213.597.161	82.912.361	17.799.763	10.301.000	123.372.000
					10,07%	
	EJECUCION PRESUPUESTAL 2021			2021	2022	PRESUPTO

CONCEPTO	PRESUPTO	EJECUCION	VARIACION	PRESUPTO	PRESUPTO	ANUAL 2022
DIVERSOS						
DECORACION NAVIDAD	0	3.925.533	-3.925.533	327.128	333.333	4.000.000
GASTOS DE ASAMBLEAS	0	6.160.000	-6.160.000	513.333	500.350	6.004.200
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	360.000	689.051	-329.051	57.421	50.000	600.000
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	1.920.000	1.702.357	217.643	141.863	90.000	1.080.000
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	420.000	120.025	299.975	10.002	10.000	120.000
MOVILIZACION URBANA	122.000	28.063	93.937	2.339	0	0
AJUSTE AL PESO	0	6.942	-6.942	578	0	0
TOTAL DIVERSOS	2.822.000	12.631.971	9.809.971	1.052.664	983.683	11.804.200
GASTOS BANCARIOS	9.000.000	8.875.776	124.224	739.648	800.000	9.600.000
GASTOS BANCARIOS	9.000.000	8.875.776	124.224	739.648	800.000	9.600.000
TOTAL GASTOS ANTES DE FDO IMP.	795.027.000	829.928.600	34.901.600	69.730.633	71.580.514	850.532.250
FONDO DE IMPREVISTOS	7.989.000	7.989.000	0	665.750	723.036	8.676.426
TOTAL GASTOS	803.016.000	837.917.600	34.901.600	70.396.962	72.303.550	859.208.676
DEPRECIACION	0	26.353.922	26.353.922		0	
	803.016.000	864.271.522	61.255.522			
		1.114.721				

NOTAS EXPLICATIVAS AL PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA DE 2022

Se tomó como base la ejecución presupuestal del año 2021 y las necesidades para el Conjunto en el presente año, se presentan tres propuestas para la vigencia de 2022, con un aumento del 10.07% .

NOTA 1 HONORARIOS

- ✓ Auditoria Transporte Vertical, según el Acuerdo 470/11, Resolución 092/14 y Decreto Distrital 663/11, los entes que utilizan el transporte vertical (ascensores), deben realizar una auditoría anual por cuenta de empresas especializadas que son las responsables de verificar que los mantenimientos a los equipos estén en óptimas condiciones para que puedan emitir la Certificación de Transporte Vertical. Se emite un estimativo en \$3.600.000, un solo pago.
- ✓ Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo, según Decreto 1072 de 2015 es un proceso que se basa en la mejora continua con el fin de anticipar, reconocer, evaluar y controlar los riesgos que afecten la seguridad y la salud en el trabajo, se presupuesta para un gasto de \$5.160.000 anual
- ✓ Página Web para el Conjunto residencial bosques de castilla, Servicio de actualización mensual en temas administrativos, citaciones, informes con un gasto mensual de \$490.000 mensuales y \$447.524 que incluye el Dominio anual USD14.95 y Combo premium USD 99 valor en dólares, para una cuota mensual de \$530.000, gasto anual de \$6.360.000

NOTA 2 SEGURO AREAS COMUNES

- ✓ Según cotización de Axa Colpatria, financiado con Finanseguro SAS por \$37.941.484 el valor asegurado incluye Zona Común, Maquinaria y Equipo, Equipo Eléctrico y Electrónico, Muebles y Enseres. Con una financiación por 10 meses con tasa 14.44% EA con gastos administrativos de \$67.000 + IVA. Por lo tanto, la cuota mensual es de \$4.096.961

NOTA 4 HONORARIOS

- ✓ Los honorarios de la revisoría fiscal y asesoría financiera (contable) con el incremento del 10.07%
- ✓ Certificación de la auditoria de transporte vertical que debe hacerse anual, es un estimativo.
- ✓ Las copropiedades deben estar implementando el sistema de gestión y seguridad, también es un estimativo.

NOTA 3 SERVICIOS

- ✓ Vigilancia, de acuerdo al incremento del salario mínimo legal vigente \$28.685.478 mensual y anual \$344.225.736
- ✓ Empresa de Aseo con insumos de acuerdo al incremento del salario mínimo legal vigente \$11.215.980 mensuales y anual \$134.591.760
- ✓ Servicio de Salvavidas, \$1.400.000, debidamente certificados por entidad competente, este año se da apertura a la piscina y anual \$9.800.000 valor por 7 meses a partir de mayo.
- ✓ Mantenimiento programa contable Sisco de feb 24 de 2022 a feb 24/2023 por \$680.5441.152.000 incluye servicio contable y aplicativo multiusuario.
- ✓ Acueducto y Alcantarillado, se hizo un incremento promedio sobre el consumo histórico y teniendo en cuenta el uso de la piscina. 480.000 mensuales \$5.760.000 anual.
- ✓ Energía Eléctrica, El costo de la luz puede aumentar puestos que se va poner en funcionamiento la piscina. Se realiza con un costo mensual de \$6.600.000 y anual \$79.800.00
- ✓ Teléfono e Internet, servicio con la empresa de ETB con un costo mensual \$120.000 y anual \$1.440.000

NOTA 4 MANTENIMIENTO AREAS COMUNES

- ✓ Áreas Comunes, de acuerdo las necesidades del conjunto para este año. \$1.600.000 mensuales, anual sería \$19.200.000
- ✓ Ascensores \$3.281.000 mensuales y anual \$39.372.000
- ✓ Cámaras de video, actualización de cámaras y renovación a\$4.200.000
- ✓ Control de Acceso a torres y recepción \$4.800.000. preventivo.
- ✓ Cerca Eléctrica, \$600.000 revisión.
- ✓ Citofonía, pago anual sin definir \$3.600.000
- ✓ Puertas Vehiculares \$1.200.000 preventivo
- ✓ Jardines \$240.000 para abonos y plantas.
- ✓ Motobombas Sistema de Presión (agua Potable), Motobombas sumergibles (aguas lluvias y Red Hidráulica, \$6.000.000 anual
- ✓ Carga Extintores \$1.080.000 anual
- ✓ Piscina \$19.200.000 cambios estructurales a la piscina por solicitud de la secretaria de Salud-
- ✓ Lavado Tanque de Reserva, \$ 2.400.000por norma de la Secretaría de Salud, éste debe ser lavado y desinfectado dos veces por año, al igual que los pozos de sedimentación y de eyector.
- ✓ Parque Infantil \$600.000 reparaciones.
- ✓ Fumigación y Desinfección \$4.200.000 anual
- ✓ Lavado Cajas de Inspección, que en su totalidad son 42 distribuidas en el sótano. \$3.000.000 anual
- ✓ Lavado de Ductos y conductores \$3.000.000 anual
- ✓ Planta Eléctrica \$3000.000 combustible y ACPM dos veces en el año
- ✓ Sistema contra incendio \$1.800.000 para revisión y cambios en algunos
- ✓ Mantenimiento Equipo de Cómputo \$1200.000 anual instalar redes para el equipo multiusuario.
- ✓ Suministros eléctricos \$2.400.000 Bombillería Led zonas comunes.

- ✓ Suministro de Botones de acceso \$480.000
- ✓ Repuestos ascensores \$1.800.000 no incluidos dentro del mantenimiento mensual.
- ✓ Impermeabilización \$240.000 reparaciones preventivas

NOTA 5 DIVERSOS

- ✓ Decoración navideña \$4.000.000 Alquiler de luces y pago de transporte
- ✓ Gastos Asamblea \$6.004.200 presencial para el 2022 carpa, sonido y otros.
- ✓ Elementos de aseo y cafetería, \$600.000 anual
- ✓ Útiles Papelería y fotocopias, \$1.080.000 anual
- ✓ Combustible \$120.000

NOTA 6 GASTOS BANCARIOS

- ✓ Gastos Bancarios, se incrementó de acuerdo a la ejecución de 2021

NOTA 7 FONDO DE IMPREVISTOS

- ✓ Fondo de Imprevistos, corresponde al 1% del presupuesto según la ley 675/01