

# 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**

	<b>dic-31 de 2021</b>	<b>%</b>	<b>dic-31 de 2020</b>	<b>%</b>	<b>Variacion Absoluta</b>	<b>Variacion Relativa</b>
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%
<b>TOT EFECT Y EQ OPERATIVOS</b>	<b>18.862.280</b>	<b>100%</b>	<b>23.929.990</b>	<b>100%</b>	<b>- 5.067.710</b>	<b>-21%</b>

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%
<b>TOT EFECT Y EQ EFECT RESTRINGI</b>	<b>21.447.402</b>	<b>100%</b>	<b>11.938.386</b>	<b>100%</b>	<b>9.509.016</b>	<b>80%</b>

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%
<b>SUBTOTAL DEUDORES</b>	<b>188.019.886</b>		<b>163.140.103</b>		<b>24.879.783</b>	
Consignaciones por Identificar	- 8.808.971	-5%	- 6.300.631	-4%	- 2.508.340	40%
<b>TOTAL DEUDORES</b>	<b>179.210.915</b>	<b>100%</b>	<b>156.839.472</b>	<b>100%</b>	<b>22.371.443</b>	<b>-2%</b>

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%
<b>TOTAL DEUDORES VARIOS</b>	<b>14.576.585</b>	<b>100%</b>	<b>14.361.748</b>	<b>100%</b>	<b>214.837</b>	<b>1%</b>
<b>TOTAL DEUDORES</b>	<b>193.787.500</b>		<b>171.201.220</b>		<b>22.586.280</b>	<b>13%</b>

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.

<b>CARTERA POR EDADES</b>						
	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%
<b>TOTAL</b>	<b>18.469.500</b>	<b>13.363.500</b>	<b>-</b>	<b>156.186.886</b>	<b>188.019.886</b>	<b>100%</b>

<b>CARTERA POR TORRES</b>									
	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%
	<b>150.165.325</b>	<b>26.257.648</b>	<b>4.236.993</b>	<b>185.900</b>	<b>3.853.900</b>	<b>2.615.520</b>	<b>704.600</b>	<b>188.019.886</b>	<b>100%</b>

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

<b>PARTICIPACION DE ENDEUDAMIENTO POR MONTO</b>							
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	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 188.019.886</b>	<b>\$ 163.140.103</b>	<b>\$ 24.879.783</b>	<b>-5803%</b>	<b>100%</b>	<b>157</b>	

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

**CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR**

BANCO DAVIVIENDA			BANCO COLPATRIA 4741014179		
4-dic-18	EFFECTIVO 0348	\$ 100.000	16-ene-18	ACH 900224465-8	\$ 142.500
3-dic-18	EFFECTIVO 2298	\$ 159.000	1-feb-18	DEP EFECT 4581013529	\$ 200.000
3-dic-18	EFFECTIVO 5052	\$ 120.000	1-feb-18	DEP EFECT 4581013529	\$ 60.000
		<b>\$ 379.000</b>	28-feb-18	EFFECTIVO	\$ 99.700
12-mar-19	ACH 2324 52972601	\$ 161.100	26-jun-18	ACH 1070595398	\$ 120.000
27-mar-19	EFFECTIVO 4167	\$ 151.900	6-jul-18	OFICINA ALHAM 5-2247	\$ 120.000
27-mar-19	EFFECTIVO 4904	\$ 130.000	9-jul-18	REC INER TEFRE-BALOTO	\$ 131.100
1-abr-19	PSE 1544	\$ 120.000	6-ago-18	ALHAMBRA 5-2247	\$ 120.000
10-abr-19	ACH 0277 80832225	\$ 130.400	9-ago-18	TRF 43420157	\$ 100.000
7-may-19	ACH 5644 52459593	\$ 20.000	10-ago-18	PAGO PRO 8201822212	\$ 152.000
24-may-19	ACH 1795 1022330279	\$ 100.000	10-ago-18	CASTILLA 502-502	\$ 134.000
6-jun-19	ACH 4200 1120359976	\$ 200.000	3-sep-18	OF UNICENTRO 5-2247	\$ 123.000
15-jun-19	ACH 0370	\$ 100.000	21-sep-18	DEP EFECT 4581013529	\$ 102.400
23-jul-19	ACH 3388 52459593	\$ 10.000	5-oct-18	ISERRA 5-2247	\$ 120.000
15-ago-19	ACH 870266535	\$ 100.000	26-nov-18	NT CRE AJT RECAUDO	\$ 157.010
15-sep-19	ACH 0412	\$ 100.000			<b>\$ 1.881.710</b>
15-oct-19	TRANSF AUT 0424	\$ 100.000	1-mar-19	EFFECTIVO	\$ 121.000
12-nov-19	ACH 5474	\$ 5.800	6-jun-19	PSE 454407449	\$ 67.000
15-nov-19	ACH 0436	\$ 100.000			<b>\$ 188.000</b>
10-dic-19	ACH 9959	\$ 168.000	8-may-20	PSE 620772319	\$ 154.200
15-dic-19	ACH 0447 TR AUT	\$ 100.000	3-ago-20	EFFECTIVO 3 310	\$ 157.000
		<b>\$ 1.797.200</b>			<b>\$ 311.200</b>
3-mar-20	PSE EXTRACTO REF 226	\$ 117.800			
10-mar-20	ACH 1000 DAVIPLATA	\$ 410.000	<b>TOTAL BANCO COLPATRIA \$ 2.380.910</b>		
3-abr-20	ACH 9889 1026557682	\$ 110.000			
15-abr-20	ACH 2139 79902633	\$ 174.300			
11-may-20	PSE	\$ 671.721			
29-oct-20	ACH 2246	\$ 150.000			
		<b>\$ 1.633.821</b>			
4-ene-21	PSE	\$ 132.000			
4-mar-21	ACH 2698 52825148	\$ 74.040			
2-may-21	ACH 3624 79200533	\$ 450.000			
4-may-21	NC DAVIPLATA 5400	\$ 5.700			
2-jul-21	PSE 125.000	\$ 125.000			
15-ago-21	ACH 1425 80224179	\$ 126.300			
9-oct-21	NC 9100 TRANSF DAVIPL	\$ 205.000			
9-nov-21	ACH 0883 1022409537	\$ 1.100.000			
10-nov-21	NC DAVIPLATA 4500	\$ 200.000			
15-dic-21	NC DAVIPLATA 0000	\$ 200.000			
		<b>\$ 2.618.040</b>			
<b>TOTAL BANCO DAVIVIENDA</b>		<b>\$ 6.428.061</b>			
<b>TOTAL CONSIGNACIONES SIN IDENTIFICAR</b>					<b>\$ 8.808.971</b>



## **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.

<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>AÑO 2021</b>	<b>AÑO 2020</b>
<b>CONSTRUCCIONES</b>	<b>\$1.276.000</b>	<b>\$1.276.000</b>
CASETA SOTANO	1.276.000	1.276.000
<b>MUEBLES ENSERES</b>	<b>\$27.116.288</b>	<b>\$27.116.288</b>
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
<b>EQUIPO DE SEGURIDAD</b>	<b>8.342.000</b>	<b>8.342.000</b>
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
<b>EQ COMPUTACION</b>	<b>4.090.000</b>	<b>4.090.000</b>
COMPUTADOR	1.750.000	1.750.000
COMPUTADOR	1.690.000	1.690.000
IMPRESORA SAMSUNG	650.000	650.000
<b>SISTEMAS ELECTRONICOS DE SEGURID</b>	<b>49.649.087</b>	<b>49.649.087</b>
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
<b>DEPRECIACION</b>	<b>-90.473.375</b>	<b>-64.119.453</b>
<b>Total Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>-</b>	<b>26.353.922</b>

### **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:

	<b>dic-31 de 2021</b>	<b>%</b>	<b>dic-31 de 2020</b>	<b>%</b>	<b>Variacion Absoluta</b>	<b>Variacion Relativa</b>
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!
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>41.225.701</b>		<b>50.939.361</b>		<b>- 9.713.661</b>	
<b>Retencion en la Fuente</b>	<b>498.490</b>	<b>1%</b>	<b>413.558</b>	<b>1%</b>	<b>84.932</b>	<b>21%</b>
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>41.724.191</b>	<b>100%</b>	<b>51.352.919</b>	<b>100%</b>	<b>- 9.628.729</b>	<b>-19%</b>

- **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%
<b>TOTAL ANTICIPOS</b>	<b>12.493.348</b>		<b>10.374.677</b>		<b>2.118.671</b>	<b>20%</b>

	Torre 1	Torre 2	Torre 3	Torre 4	Torre 5	Torre 7
<b>12.493.348</b>	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%
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>920.000</b>	<b>100%</b>	<b>- 920.000</b>	<b>-100%</b>

## **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%
Resultado Ejercicio Anteriores	157.350.308	87%	167.404.071	98%	- 10.053.763	-6%
<b>PATRIMONIO</b>	<b>179.879.643</b>	<b>100%</b>	<b>170.775.922</b>	<b>100%</b>	<b>9.103.721</b>	<b>5%</b>

- **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%
<b>TOT INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>819.267.012</b>	<b>100%</b>	<b>784.584.618</b>	<b>100%</b>	<b>34.682.394</b>	<b>4%</b>

## 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%
<b>TOT INGRESOS NO OPERACIONALE</b>	<b>46.119.231</b>	<b>100%</b>	<b>25.010.416</b>	<b>100%</b>	<b>21.108.815</b>	<b>674%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>865.386.243</b>		<b>809.595.034</b>		<b>55.791.209</b>	

- **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%
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>34.105.300</b>	<b>100%</b>	<b>50.480.940</b>	<b>100%</b>	<b>- 16.375.640</b>	<b>-32%</b>

- **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%
<b>TOTAL SEGUROS</b>	<b>41.021.247</b>	<b>100%</b>	<b>41.820.706</b>	<b>100%</b>	<b>- 799.459</b>	<b>-2%</b>

### **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%
<b>TOTAL SERVICIOS</b>	<b>449.538.885</b>	<b>100%</b>	<b>460.047.120</b>	<b>100%</b>	<b>- 10.508.235</b>	<b>-2%</b>

	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%
<b>TOTAL SERVICIOS PUBLICOS</b>	<b>70.142.160</b>	<b>100%</b>	<b>77.785.835</b>	<b>100%</b>	<b>- 7.643.675</b>	<b>-10%</b>
<b>TOTAL SERVICIOS</b>	<b>519.681.045</b>		<b>537.832.955</b>		<b>- 18.151.910</b>	<b>-3%</b>

- **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. Ángel 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%
<b>GASTOS LEGALES</b>	<b>16.100</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>16.100</b>	<b>0%</b>

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%
<b>TOTAL MANTENIMIENTOS</b>	<b>148.677.949</b>	<b>100%</b>	<b>138.655.983</b>	<b>100%</b>	<b>10.021.965</b>	<b>2351%</b>

## Mantenimiento Zonas Comunes

MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	VALOR
<b>Provedores Varios (minima cuantia)</b>	
Todo lo relacionado con Ferreteria y Reparaciones en zonas	1.362.335
<b>Gonzalez Jorge</b>	
Tapetes camino recepcion	2.800.000
Placas Acrilico material borrable para uso marcador Vehiculo	480.000
<b>Diaz Garcia Efrain</b>	
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
<b>Wilfredo Garcia Castilla</b>	
Intervencion adecuacion Ruptura tuberia Galvanizada TO 4	1.200.000
<b>Rodriguez Rodriguez Jose Gabriel</b>	
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
<b>Jairo Beltran y Cia Ltda</b>	
Trampa de cabello	238.000
<b>Rentokil Initial Colombia SAS</b>	
Aromatizacion Ascensores	2.250.185
<b>Height Access SAS</b>	
Reparacion tubo Madre	364.140
<b>Grupo Empresarial Jaime SAS</b>	
Todo lo relacionado con ferreteria	3.027.425
<b>Pinturas Duro Color SAS</b>	
Pintura Recepcion	221.600
	<b>17.919.685</b>

- **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**

	<b>dic-31 de 2021</b>	<b>%</b>	<b>dic-31 de 2020</b>	<b>%</b>	<b>Variacion Absoluta</b>	<b>Variacion Relativa</b>
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%
<b>TOTAL ADECUACION Y REP LOCATI</b>	<b>64.919.212</b>	<b>100%</b>	<b>10.342.717</b>	<b>100%</b>	<b>54.576.495</b>	<b>528%</b>

- **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:

<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>DEP. 2021</b>	<b>DEP. 2020</b>
<b>CONSTRUCCIONES</b>	<b>\$467.892</b>	<b>\$127.596</b>
CASETA SOTANO	467.892	127.596
<b>MUEBLES ENSERES</b>	<b>\$11.700.138</b>	<b>\$4.136.902</b>
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
<b>EQUIPO DE SEGURIDAD</b>	<b>2.742.386</b>	<b>2.285.734</b>
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
<b>EQ COMPUTACION Y SEGURIDAD</b>	<b>1.353.180</b>	<b>817.992</b>
COMPUTADOR	350.000	350.000
COMPUTADOR	873.180	337.992
IMPRESORA SAMSUNG	130.000	130.000
<b>SISTEMAS ELECTRONICOS DE SEGURID</b>	<b>10.090.326</b>	<b>4.207.840</b>
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
<b>TOTAL</b>	<b>\$26.353.922</b>	<b>\$11.576.064</b>

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.

	<b>dic-31 de 2021</b>	<b>%</b>	<b>dic-31 de 2020</b>	<b>%</b>	<b>Variacion Absoluta</b>	<b>Variacion Relativa</b>
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%
<b>CELEBRACIONES</b>	<b>10.085.533</b>		<b>1.435.200</b>		<b>8.650.333</b>	
	<b>dic-31 de 2021</b>	<b>%</b>	<b>dic-31 de 2020</b>	<b>%</b>	<b>Variacion Absoluta</b>	<b>Variacion Relativa</b>
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%
<b>GASTOS DIVERSOS</b>	<b>2.546.438</b>		<b>2.997.395</b>		<b>- 450.957</b>	
<b>GASTOS COVID-19</b>	<b>-</b>		<b>8.171.450</b>	<b>65%</b>	<b>- 8.171.450</b>	<b>-100%</b>
<b>SUBTOTAL GASTOS DIVERSOS</b>	<b>12.631.971</b>	<b>100%</b>	<b>12.604.045</b>	<b>100%</b>	<b>27.926</b>	<b>0%</b>

- 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%
<b>TOTAL FONDO DE IMPREVIST</b>	<b>7.989.000</b>	<b>100%</b>	<b>7.718.400</b>	<b>100%</b>	<b>270.600</b>	<b>4%</b>

- **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%
<b>TOTAL GASTOS BANCARIOS</b>	<b>8.875.776</b>	<b>100%</b>	<b>8.616.987</b>	<b>100%</b>	<b>258.788</b>	<b>3%</b>

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
<b>TOT GASTOS BANCARIOS</b>	<b>13.575,49</b>	<b>8.583.790,20</b>	<b>278.410,80</b>	<b>8.875.776,49</b>

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