

**CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS
AÑO 2018**

Señores
Asamblea General de Copropietarios
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H
Ciudad

Nosotros el Representante Legal y Contadora Pública certificamos que hemos preparado los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Estado Integral de Ingresos y Gastos por los años terminados a esas fechas. y el Estado de Ejecución Presupuestal a diciembre 31 de 2018

En mi calidad de Contadora de **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.**, me permito certificar que las afirmaciones y ejecuciones contenidas en los Estados Financieros del Conjunto fueron preparados de acuerdo a la información presentada y ejecutada y certificada por el periodo enero 01 a julio 31 de 2018 por la empresa administradora Grupo MBP y la Contadora Ximena Murcia y por el periodo Agosto 01 a Diciembre 31 de 2018 por el Sr. Diego Fulano Suesca dejando como salvedad que por el año gravable 2017 y el periodo enero 01 a julio 31 de 2018 la administración no presento en forma oportuna y correctamente las declaraciones de retención en la fuente, así mismo no presentó la información exógena distrital ni nacional por el año gravable 2017. Además:

- ❖ Las cifras son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos emitidos por el Programa Contable Sisco.
- ❖ Los Registros contables se han realizado en base a los documentos soportes entregados por la Administración del Conjunto ente responsable de adquisiciones e inversiones de los diferentes rubros presupuestales asignados y del cumplimiento de los requisitos de los documentos soporte.
- ❖ Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio.
- ❖ Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- ❖ Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros Básicos y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes y pasivos reales.
- ❖ Los hechos posteriores al cierre del período se informan en la Nota 13 eventos posteriores.
- ❖ En cumplimiento del artículo 1 de la Ley 603/2000, declaramos que el software Sisco utilizado cuenta con las licencias correspondientes y cumple por lo tanto con las normas de derecho de autor.

Se expide en Bogotá en Bogotá, a los Veinte (20) días del mes de Marzo de 2019.

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO

DIEGO FULANO SUESCA
Representante Legal

GLORIA C. HERNANDEZ C.
Contador Público
T.P 37749 -T

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A 31 DE DICIEMBRE DE:
(Expresado en Pesos Colombianos)

Activo Corriente	NOTA	2018	2017	Variación	%
DISPONIBLE	(4)	49,213,499	7,671,881	41,541,618	541.48%
Caja		216,582	0		
Bancos		25,240,020	7,671,881		
Cuentas de Ahorro		<u>23,756,898</u>	<u>0</u>		
DEUDORES	(5)	70,959,640	74,772,941	-3,813,301	-5.10%
Expensas de Administracion		67,832,616	43,143,870		
Consignaciones por Identificar		-6,518,311	-2,056,000		
Deudores varios		<u>9,645,335</u>	<u>33,685,071</u>		
Diferidos	(6)	24,219,486	11,596,662	12,622,824	108.85%
TOTAL ACTIVO		<u>144,392,625</u>	<u>94,041,484</u>	<u>50,351,142</u>	<u>53.54%</u>
PASIVO	(7)				
Costos y Gastos por Pagar		42,790,287	74,597,467		
Retención en la Fuente por Pagar		151,983	849,380		
Acreedores Varios		12,175,948	0		
Diferidos		3,619,136	2,901,668		
Otros Pasivos		<u>6,476,700</u>	<u>1,262,060</u>		
TOTAL PASIVO		<u>65,214,054</u>	<u>79,610,575</u>	<u>-14,396,521</u>	<u>-18.08%</u>
Patrimonio	(8)				
Reserva Fondo de imprevistos		5,776,385	1,821,509		
Reserva - Areas comunes		29,542,100	0		
Resultado del Ejercicio		31,250,687	12,609,400		
Resultado de Ejercicios anteriores		12,609,400	0		
TOTAL PATRIMONIO		<u>79,178,571</u>	<u>14,430,909</u>	64,747,663	448.67%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>144,392,625</u>	<u>94,041,484</u>	<u>50,351,142</u>	<u>53.54%</u>

LAS NOTAS A LOS INFORMES FINANCIEROS FORMAN PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Original Firmado

DIEGO FULANO SUESCA
Representante Legal

GLORIA C. HERNANDEZ C.
Contador Publico
TP 37749 -T

LUZ MARY VEGA
Revisor Fiscal (Ver Dictamen)
TP 56599-T

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.

ESTADO INTEGRAL DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE

(Expresado en Pesos Colombianos)

	NOTAS	2018	2017	VARIACION	%
Ingresos Operacionales	(9)	472,759,494	226,500,705	246,258,789	108.72%
Expensas de Administracion		399,298,400	171,526,200		
Intereses de Mora		6,937,584	0		
Cuota Extraordinaria		29,542,100	0		
Sanciones y multas		176,250	0		
Aprovechamientos		<u>36,805,160</u>	<u>54,974,505</u>		
Ingresos No Operacionales	(10)	8,152,820	0	8,152,820	100.00%
Financieros		53	0		
Recuperaciones		8,152,020	0		
Diversos		<u>747</u>	<u>0</u>		
Gastos Operacionales	(11)	448,300,556	213,891,305	234,409,251	109.59%
Honorarios		37,125,548	28,820,000		
Seguros de Areas Comunes		20,628,636	19,748,682		
Servicios		307,008,223	151,628,913		
Legales		0	0		
Mantenimientos y reparaciones		29,904,995	1,634,012		
Adecuaciones e Instalaciones		476,750	333,200		
Gastos Diversos Operativos		19,659,428	9,904,989		
Provisiones - Fondo de Imprevistos		3,954,876	1,821,509		
Reserva - areas comunes		29,542,100	0		
Gastos No Operacionales	(12)	1,361,071	0	1,361,071	100.00%
Gastos Financieros		1,325,423	0		
Gastos Extraordinarios		<u>35,648</u>	<u>0</u>		
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>31,250,687</u>	<u>12,609,400</u>	18,641,287	147.84%

LAS NOTAS A LOS INFORMES FINANCIEROS FORMAN PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Original Firmado

DIEGO FULANO SUESCA
Representante Legal

GLORIA C. HERNANDEZ C.
Contador Publico
TP 37749 -T

LUZ MARY VEGA
Revisor Fiscal (Ver Dictamen)
TP 56599-T

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO
CARTERA TOTAL A DICIEMBRE 31 DE 2018**

INMUEBLE	TOTAL
LOCAL 1	305,200
LOCAL 2	314,500
LOCAL 3	332,000
LOCAL 4	319,500
LOCAL 5	1,272,410
LOCAL 6	1,817,020
LOCAL 7	1,567,820
LOCAL 8	1,756,310
LOCAL 9	1,300,280
LOCAL 10	1,706,350
35218	213,800
35220	296,600
35318	1,801,140
35319	833,990
35320	2,024
35420	296,600
35519	215,640
35617	191,200
35618	200
35620	216,550
35717	362,300
35719	400
35817	362,300
35818	362,300
35819	172,400
35820	307,700
35917	362,300
35919	348,120
35920	3,600
36122	73,250
36221	300,250
36323	218,100
36524	696,660
36621	7,300
36622	679,300
36623	408,100
36721	460,300
36722	172,400
36822	23,702
36823	407,700
36824	408,100
SUB TOTAL	20,895,716

INMUEBLE	TOTAL
36922	450,100
36924	408,100
47225	4,300
47325	408,600
47326	1,176,110
47328	261,704
47426	215,600
47427	147,400
47428	167,568
47525	235,500
47526	215,610
47527	215,100
47625	217,100
47626	3,505,480
47727	2,941,240
47728	7,660
47827	173,200
47828	136,500
47925	270,400
47926	2,755,956
47927	173,160
47928	3,600
48229	766,600
48329	136,500
48330	147,400
48331	3,923,310
48332	39
48429	184,800
48430	357,600
48532	789,524
48631	4,334,430
48632	204,000
48729	2,221,844
48730	94,832
48829	505,910
48831	393,628
48832	163,900
48930	21,832
351017	362,300
351018	362,300
351019	4,600
SUB TOTAL	29,065,337

INMUEBLE	TOTAL
351020	626,910
351117	362,300
351118	362,300
351217	672,180
351219	249,450
351220	223,000
361023	403,700
361024	408,100
361123	408,100
361124	403,300
361222	1,239,510
361223	407,700
361224	187,700
471026	183,400
471028	232,450
471125	183,400
471126	652,600
471127	322,970
471225	4,183,510
471228	1,243,610
481029	920,628
481030	173,195
481032	187,500
481230	458,300
481231	3,172,070
481232	3,680
SUB TOTAL	17,871,563

GRAN TOTAL 67,832,616

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H

Revelaciones Al Estado De Situación Financiera Comparativos Al 31 De diciembre
De 2018

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE E INFORMACIÓN GENERAL

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., es una entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, de régimen especial, no contribuyente de industria y comercio e impuesto sobre las ventas IVA, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con lo previsto en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001.

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., está construido y entregado por etapas por la Constructora Colpatria a Diciembre 31 160 apartamentos y 10 locales de uso mixto ubicado en la calle 78 B carrera 123 de Bogotá.

Naturaleza de las operaciones el CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H, tendrá como objeto social desarrollar las siguientes actividades: derechos de uso de salón social, parqueaderos de visitantes y todas sus áreas comunes y así administrar los bienes de uso o servicio común de la copropiedad, con el objetivo de procurar el mantenimiento, conservación, reparación, seguridad, salubridad y pacífica convivencia de los copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., se encuentra clasificado dentro de la calidad de No Contribuyentes, como entidad sin ánimo de Lucro de acuerdo al Art. 19 del E.T., determinando que los ingresos generados corresponden al objeto social del Conjunto y no son susceptibles de incremento patrimonial (D.R. 187 del año 1975 Art. 17).

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., se encuentra obligado a llevar contabilidad con el propósito de informar y rendir cuentas a los copropietarios sobre los recursos para atender los gastos de mantenimiento y conservación de la propiedad.

NOTA 2. BASES DE ELABORACIÓN

Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con las Normas de Información Financiera NIF, contenidos en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2496 de 2015 y otras normas que lo modifican o adicionan así como la Orientación 15 del Consejo Técnico de la Contaduría.

Moneda funcional

La moneda funcional del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., es el peso colombiano, de Colombia, y en esta denominación se presentan los estados financieros, las cifras están expresadas en pesos Colombianos sin redondeo.

Período Contable

La copropiedad tiene definido efectuar un corte en sus cuentas, preparar y difundir sus Estados Financieros de Propósito General una vez al año, con corte al 31 de Diciembre.

NOTA 3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIF exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

El control interno Contable y Administrativo lo ejerce el Administrador, apoyado y soportado en el Consejo de Administración.

El servicio de Administración, fue contratado con CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., por el periodo Agosto 01 y vigente hasta Enero 31 de 2019 con el señor DIEGO FULANO SUESCA., actuando como representante legal.

Uniformidad de las políticas contables

Se selecciona y aplica políticas contables de manera uniforme para transacciones, otros sucesos y condiciones que sean similares, a menos que se tenga un caso específico que requiera o permita específicamente establecer categorías de partidas para las cuales podría ser apropiado aplicar diferentes políticas.

Las principales políticas contables que empleó CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., para la elaboración de los estados financieros son:

Conjunto Completo de Estados Financieros

Los Estados Financieros con Propósito de Información General son aquéllos que pretenden cubrir las necesidades de usuarios, que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información.

La fecha de corte o periodo al cual corresponde la información financiera es el comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, la cual corresponde al ciclo normal de operaciones de CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.

Estado de la Situación Financiera

Se presenta en el estado financiero los hechos económicos haciendo una separación entre partidas corrientes y no corrientes, partiendo desde los activos por su grado de liquidez y en los activos por su grado de exigibilidad, las partidas son presentadas a nivel de grupo.

Componentes Mínimos: El estado de la Situación Financiera de CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H., contendrá por lo menos las siguientes partidas:

Efectivo y equivalentes al efectivo.
Otros Activos financieros restringidos.
Cuentas comerciales por cobrar
Propiedades, planta y equipo.

Activos intangibles distintos a la plusvalía.
Cuentas comerciales por pagar.
Reservas.
Excedentes o Déficit del ejercicio.
Excedentes acumulados.

a) 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, y en general se tienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo y su aplicación se realiza por:

- Por el recaudo de las cuotas comunes ordinarias de administración y fondo de imprevistos.
- Por el recaudo de las cuotas extraordinarias.
- Por el recaudo de los ingresos causados por el derecho de uso de bienes comunes.
- Por los rendimientos financieros originados en las cuentas bancarios y/o inversiones financieras
- Por el recaudo de los intereses de mora originados en las cuotas ordinarias y extraordinarias, así como por las multas por inasistencias a asambleas.
- Por las contribuciones recibidas de proveedores de bienes y servicios.
- Por las indemnizaciones y/o reclamaciones a las compañías aseguradoras.

Efectivo restringido y con destinación específica

Corresponde al fondo de imprevistos y las cuotas extraordinarias que se aprueban por Asamblea de Copropietarios.

Fondo de Imprevistos

El registro y control del Fondo de imprevistos ordenado por el Artículo 35 de la ley 675 de 2001 está orientado a cubrir erogaciones para la existencia, conservación y seguridad de los bienes comunes, en caso de eventos imprevistos no relacionadas en el presupuesto de gastos.

Por su naturaleza y tomando en consideración que se incorpora como parte de los valores causados y recaudados a cargo de los copropietarios se contabiliza en forma simultánea al reconocimiento de los ingresos.

Se constituye este fondo con el 1% del presupuesto anual de gastos comunes. De estos recursos solo se puede disponer, previa aprobación de la Asamblea General.

b) Deudores - Cuentas por cobrar Copropietarios

Las cuentas por cobrar corresponden a las cuotas de administración establecidas y causadas de acuerdo con los coeficientes asignados en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Se reconocen inicialmente por su costo, esto es el valor registrado en la respectiva cuenta de cobro. La mayoría de los saldos de deudores corresponden a partidas corrientes adeudadas por los copropietarios.

Cuando las cuentas por cobrar no son canceladas en el plazo establecido por la Asamblea de copropietarios se causan intereses de mora a las tasas autorizadas, sin que excedan los límites establecidos en normas legales. Los descuentos por pronto pago de las cuotas ordinarias se reconocen como un menor valor de los ingresos por concepto de cuotas ordinarias.

En el evento que una consignación por concepto de cuotas pagadas por los copropietarios no pueda ser identificada, se reconocerá como un menor valor de las cuentas por cobrar, hasta el momento de su aclaración.

c) Propiedad Planta y Equipo y Depreciación

Son los elementos que se adquieren para ser utilizados por el conjunto en forma permanente en giro normal y funcionamiento del mismo y no están destinados para la venta en el corto y mediano plazo. Se registran por su costo de adquisición. Los bienes comunes y no esenciales cuya propiedad corresponde proindiviso a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular al no considerarse bienes de la copropiedad, no son objeto de reconocimiento contable.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

Equipo, muebles y enseres 10 años

Equipo de computación 3 años

Las erogaciones que se realizan para atender su mantenimiento y reparación, relacionadas con su conservación se llevan como gasto del ejercicio en que se produzcan.

d) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las cuentas por cobrar, las propiedades, plantas y equipo, y otros activos, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados. La pérdida por deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y la mejor estimación del valor que se recibiría por el activo, si este fuera vendido o realizado, en la fecha de los estados financieros.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

e) Acreedores y otras cuentas por Pagar

Los acreedores y otras cuentas por pagar corresponden al registro de las obligaciones a cargo del conjunto, originadas por la compra de bienes y servicios adquiridos en el desarrollo de las actividades y que representan obligaciones de la copropiedad que por lo general son exigibles en el corto plazo. Estos pasivos se contabilizan por su costo (precio de la transacción) o por el valor acumulado de los saldos por pagar.

f) Impuestos corrientes

Retenciones en la Fuente por Pagar

Comprende los importes recaudados por la Agrupación a los terceros sujetos pasivos del impuesto de retención en la fuente. Estos dineros son declarados y pagado a la DIAN dentro del calendario establecido.

g) Ingresos Recibidos por Anticipado

Comprende las cuotas de administración recibidas por anticipado por concepto de las obligaciones de los copropietarios, se aplican en el mes correspondiente de su causación.

Estado de Resultados Integral

Se presenta el estado financiero en un único estado del resultado integral, los gastos son presentados por su función, que muestra el resultado de las operaciones y el otro resultado integral.

Las partidas que hacen parte del resultado son:

Los ingresos de actividades ordinarias.

Los costos financieros.

Los gastos del período.

El excedente o pérdida del período.

Se realizará un desglose de los gastos por su naturaleza en las notas, lo que exige que se agruparan de acuerdo con la naturaleza de los mismos y no por la función que cumplen en el estado de resultados.

h) Ingresos, Costos y Gastos

Los ingresos, costos y gastos se registran y se representan por el sistema de causación y su realización no implica necesariamente flujos de efectivo, sino la generación de derechos y obligaciones.

Los ingresos de actividades ordinarias proceden en su mayoría de las cuotas de administración causadas a cargo de los copropietarios, sanciones e intereses.

Los otros ingresos proceden de rendimientos financieros en cuentas de ahorro, ingresos por derechos de uso de zonas comunes, reclamaciones aseguradora y de otras rentas por derecho de uso de zonas comunes.

Los gastos se constituyen por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal.

i) Materialidad: La información es material y, por ello, es relevante, si su omisión o su presentación errónea pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen a partir de los estados financieros. La materialidad (importancia relativa) depende de la cuantía de la partida o del error, juzgados en las circunstancias particulares de la omisión o de la presentación errónea. Sin embargo, no es adecuado incurrir en, o dejar sin corregir, desviaciones que se consideren inmateriales dentro del Marco Normativo de la Norma NIF para las Microempresas, con el fin de obtener una presentación particular de la situación financiera, o de los resultados de la copropiedad.

A continuación se detalla las principales cifras que componen los estados financieros de CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.

ACTIVOS

NOTA. No. 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Representa el efectivo del fondo de caja menor, depósitos en bancos y en entidades financieras, así como los equivalentes de efectivo que corresponden a las inversiones financieras de corto plazo de alta liquidez, fácilmente convertibles a importes en efectivo, con riesgo poco significativo de cambios en su valor, cuya fecha de vencimiento no exceda de noventa días.

La cuenta corriente se encuentra registrada en el Banco Av Villas, está se encuentran debidamente conciliadas y el saldo a 31 de diciembre representa los recursos de inmediata liquidez y se mantienen para cumplir con las obligaciones y ejecución de presupuesto de gastos e inversiones.

La cuenta de ahorros en Banco Av villas se encuentra como efectivo restringido ya que en esta se encuentra depositado el fondo de imprevistos y recursos de la cuota extraordinaria el cual tiene destinación específica.

DESCRIPCION	2018	2017
	49,213,499	7,671,881
Caja Menor (1)	216,582	0
Banco Av Villas - Cuenta corriente (2)	25,240,020	7,671,881
Banco Av Villas Cuenta Ahorros (3)	23,756,898	0

(1). Caja menor: El fondo de caja menor se encuentra constituido por \$ 781.242, su saldo presenta una disminución de \$ 564.660 correspondiente a gastos menores ejecutados al cierre del periodo.

(2). El saldo de la cuenta corriente corresponde al valor conciliado igual y su saldo refleja partidas conciliatorias por pago mediante el sistema pse que se abonan el primer día hábil del mes siguiente; los cheques pendientes de cobro a esa fecha se presentan en el pasivo cheques pendientes de cobro.

(3) El saldo en la cuenta de Ahorros corresponde a recursos del fondo de imprevistos por \$ 5.776.385. y recaudo de cuota extraordinaria por \$ 17.980.513 recursos con destinación específica para el recibimiento de áreas comunes de acuerdo a lo aprobado en asamblea extraordinaria.

NOTA No. 5 DEUDORES

EXPENSAS DE ADMINISTRACION

Son derechos a favor de la Copropiedad que provienen de las operaciones normales que realiza el conjunto: cuotas de administración, cuota extraordinaria, intereses de mora y otros.

Los valores correspondientes a consignaciones pendientes de aplicar o identificar se disminuyen del valor de la cartera al cierre del periodo.

DESCRIPCION	2018	2017
	70,959,640	74,772,941
EXPENSAS DE ADMINISTRACION	67,832,616	43,143,870
Cuotas de Administración	53,625,182	43,143,870
Intereses	2,793,090	0
Cuota extraordinaria	11,318,394	0
Otras Cuotas- sanciones y multas	95,950	0
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	-6,518,311	-2,056,000
Consignaciones pendientes de identificacion a aplicación	-6,518,311	-2,056,000
DEUDORES VARIOS	9,645,335	33,685,071
Reintegro de gastos - Colpatria	2,493,830	33,685,071
Cuotas de administración - reclamaciones colpatria -mbp	5,341,295	0
Gravamen 4 * mil descontado	1,810,210	0

Los deudores varios reflejan el valor por cobrar de gravamen a los movimientos financieros (4*mil) descontado por el Banco Av Villas, reintegro de gastos Constructora Colpatria registrados hasta el mes de Junio de 2018 para dar cumplimiento al presupuesto hasta entregar la copropiedad y reclamaciones se genera por la diferencia en saldos de cartera por paz y salvos expedidos y errores de conciliación bancaria en el periodo de administración provisional de Grupo MBP, año 2017 -2018

NOTA No. 6 DIFERIDOS

DESCRIPCION	2018	2017
	\$ 24,219,486	\$ 11,596,662
Poliza de Seguros areas comunes	24,219,486	11,596,662

Este rubro presenta el saldo por amortizar de la póliza de áreas comunes adquirida con la compañía **CHUBB DE COLOMBIA S.A.** con vigencia a junio de 2019.

PASIVOS

NOTA No. 7 ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Corresponde a los saldos pendientes de pago a terceros a diciembre 31, por los siguientes diferentes conceptos así:

:

DESCRIPCION	2018	2017
	65,214,054	79,610,575
Honorarios		
Vega Luz Mary - Revisoria Fiscal	1,562,484	0
Grupo Mbp - Contador - Administración	0	2,536,055
Hernández Gloria- Contabilidad	1,200,000	0
Servicios Tecnicos		
Vigilancia - Hoston Colombia	6,892,487	39,912,004
Aseo -	0	7,755,641
Servicios De Mantenimiento		
Ascensores - Interlift	0	1,021,200
Motobombas - Saldo IHM	900	0
Servicios públicos		
Energia	3,360,410	0
Acueducto y alcantarillado	838,773	0
Seguros - Credivalores	28,026,733	22,593,324
Otros		
Proveedores	908,500	485,793
Reintegro de gastos	0	293,450
Declaracion retencion en la fuente mes diciembre	151,983	849,380
ACREEDORES VARIOS		
Cheques girados Diciembre 31 no cobrados	12,175,948	0
DIFERIDOS		
Anticipo Expensas de Administración	3,619,136	2,901,668
OTROS PASIVOS		0
Valores Recibidos para terceros	316,700	1,262,060
Dotacion areas comunes	6,160,000	0

PATRIMONIO

NOTA No. 8 PATRIMONIO

Registra la diferencia entre Activo y Pasivo y discrimina en el los excedentes del ejercicio 2018, excedentes de años anteriores, el Fondo de imprevistos que de acuerdo a las NIF debe constituirse como una reserva dentro del patrimonio.

DESCRIPCION	2018	2017
	79,178,571	14,430,909
Resultado de Ejercicios Anteriores	12,609,400	0
Resultado del Ejercicio	31,250,687	12,609,400
Reserva Fondo de Imprevistos (1)	5,776,385	1,821,509
Reservas Ocasionales (2)	29,542,100	0

(1). El fondo de imprevistos corresponde a la apropiación acumulada al 31 de diciembre de 2018 el cual se encuentra en Banco Av Villas cuenta de ahorros.

(2). Reservas ocasionales corresponde a reserva recaudada mediante cuota extraordinaria para el recibimiento de las áreas comunes.

NOTA No. 9 INGRESOS OPERACIONALES

En este rubro se causan los diferentes conceptos por expensas ordinarias y extraordinaria e intereses por mora así:

DESCRIPCION	2018	2017
	472,759,494	226,500,705
Cuotas de Administración	399,298,400	171,526,200
Intereses de Mora Cuotas de Admon	6,937,584	0
Cuota extraordinaria	29,542,100	0
Otras Cuotas	176,250	0
Aprovechamientos	36,805,160	54,974,505

NOTA No. 10 INGRESOS NO OPERACIONALES

Se detalla los otros ingresos generados durante el periodo tales recuperaciones de gastos de años anteriores y ajustes al mil.

DESCRIPCION	2018	2017
	8,152,820	0
Rendimientos Financieros	53	0
Recuperaciones	8,152,020	0
Ajuste al peso	747	0

NOTA No. 11 GASTOS OPERACIONALES

Los egresos de la Copropiedad corresponden a los rubros aprobados en Asamblea los cuales han sido ejecutados en su proporción de acuerdo con los requerimiento del Conjunto Residencial

DESCRIPCION	2018	2017
	448,300,556	213,891,305
Honorarios	37,125,548	28,820,000
Revisoria Fiscal	5,468,694	0
Contabilidad	7,200,000	4,400,000
Administración	24,456,854	24,420,000
Seguros de Áreas Comunes	20,628,636	19,748,682
Servicios	307,008,223	151,628,913
Servicio de Vigilancia	203,312,678	135,131,280
Servicio de Aseo	44,988,082	15,795,633
Servicio de Acueducto y Alcantarillado	4,576,293	0
Energía Eléctrica	53,829,420	0
Teléfono	301,750	0
Correos Portes y Telegramas	0	138,000
Otros	0	564,000
Mantenimiento y Reparaciones	29,904,995	1,634,012
Prados y Jardines	1,294,770	404,600
Reparacion Areas Comunes	2,872,671	36,000
Ascensores	14,803,600	1,058,000
Mantenimiento puertas	1,993,750	60,000
Motobombas	5,248,000	0
Planta Electrica	152,350	0
Mantenimiento tanque de agua	940,100	0
Bombillos	685,504	75,412
Activos menores cuantías	1,914,250	0
Adecuaciones e Instalaciones	476,750	333,200
Adecuaciones Electricas	476,750	0
Cuarto de basuras	0	333,200
Gastos Diversos	19,659,428	9,904,989
Elementos de Aseo y Cafeteria	4,798,070	4,176,816
Útiles de Papelería y Fotocopias	1,741,684	1,380,686
Taxis Y Buses	984,600	0
Combustibles y Lubricantes	150,310	2,152,860
Gastos bancarios	3,119,457	1,294,627
Reuniones Asambleas	4,253,867	900,000
Otros - Adornos Decoracion Conjunto	64,000	0
Dotacion implementos conjunto	4,547,440	
Provisiones	29,542,100	0
Reserva recibimiento areas comunes	29,542,100	0
Fondo de Imprevistos	3,954,876	1,821,509

NOTA No. 12 GASTOS NO OPERACIONALES

Corresponde a otros gastos incurridos en la copropiedad tales como financieros que hasta la administración de Grupo MBP se registraban en gastos operacionales y corresponde a intereses por financiación de la póliza de áreas comunes.

DESCRIPCION	2018	2017
	1,361,071	0
Gastos Financieros	1,325,423	0
Diversos ajuste al mil-	35,648	0

NOTA No. 13 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE REPORTE

Posterior a la fecha de cierre se presenta reclamación por la empresa GRUPO MBP, anterior empresa administradora de cuenta de cobro argumentando que pagaron en exceso cuota de póliza de seguros en el año 2017 y que la copropiedad adeuda dichos valores, este tema es revisado y se evidencia que es un error pues registraron el pago que efectuó la copropiedad como un gasto por lo cual no disminuyeron el valor a pagar.

La empresa Interlift evidencia que se adeuda un servicio el cual no fue registrado contablemente por el Conjunto pero se entrega en el año 2019 el acta donde consta el trabajo realizado por lo cual será reconocido en el año 2019

Marzo de 2019

ORIGINAL FIRMADO

GLORIA C. HERNANDEZ C.
TP 37.749-T
Contadora.