

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H

Revelaciones Al Estado De Situación Financiera Comparativos Al 31 De diciembre
De 2020

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 de 2020 construido etapas 1,3 y 4 268 apartamentos y 17 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. A la fecha no existe un manual de políticas elaborado para el Conjunto Residencial Alameda de San Diego.

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 Marzo de 2020 y vigente hasta Marzo 15 de 2021 con el señor OSCAR ALEXANDER GONZALEZ ROJAS., 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. Sin embargo se deja constancia que no existe un manual de políticas específico del Conjunto Residencial.

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 2020, 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 inateriales 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.

A C T I V O S

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 para cumplir con las obligaciones y ejecución de presupuesto de gastos e inversiones y recursos restringidos recaudados de la cuota extraordinaria que no fueron trasladados a cuenta de ahorros debido al inicio del contrato de recepción de áreas comunes.

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 parte de recursos de la cuota extraordinaria el cual tiene destinación específica.

| DESCRIPCION | 2020 | 2019 |
|--|------------|------------|
| | 53.958.049 | 67.717.224 |
| Caja Menor (1) | 828.116 | 762.778 |
| Banco Av Villas - Cuenta corriente (2) | 29.380.165 | 43.207.037 |
| Banco Av Villas Cuenta Ahorros (3) | 23.749.768 | 23.747.409 |

(1). Caja menor: El fondo de caja menor se encuentra constituido por \$828.116 el cual se encuentra disponible en su totalidad al cierre del periodo.

(2). El saldo de la cuenta corriente corresponde al valor conciliado así saldo en libros \$29.360.165.05 y saldo en extracto \$ 27.010.965.05 y su diferencia de \$2.349.200 refleja partidas conciliatorias (pagos y transferencias realizadas después del cierre de año bancario), dichas partidas son reportadas en el sistema de recaudo que se abonan el primer día hábil del mes siguiente.

Los recursos de esta cuenta están disponibles para la cancelación de pasivos corrientes y reserva de \$ 20.000.000 aprobada por el Consejo de Administración para ser presentada a la Asamblea General para obras a desarrollar en el año 2021 y que sea este órgano máximo el que por votación apruebe su utilización.

(3) El saldo en la cuenta de Ahorros corresponde al saldo registrado en el extracto \$23.749.768 y en esta cuenta se encuentran dineros depositados así:

| | |
|----------------------|-------------------|
| Fondo de imprevistos | 17.078.985 |
| Recaudo cuota extra | 6.081.300 |
| Total | 23.160.285 |

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.

| DESCRIPCION | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 61.186.051 | 69.501.136 |
| EXPENSAS DE ADMINISTRACION | 52.102.662 | 45.059.976 |
| Cuotas de Administración | 47.097.078 | 40.027.596 |
| Intereses | 1.949.884 | 2.030.948 |
| Proceso Juridico | 124.400 | 124.400 |
| Cuota extradordinaria | 2.635.800 | 2.877.032 |
| Otras Cuotas- sanciones y multas | 295.500 | 0 |
| CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR | -9.430.641 | -8.265.365 |
| Consignaciones pendientes de identificacion a aplicación | -9.430.641 | -8.265.365 |

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

| | | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--|----------------|------------------|
| ANTICIPOS Y AVANCES | | 610.330 | 5.513.366 |
| Marketing International Loft Ltda | | 0 | 5.475.500 |
| Dat Chemical - anticipo girado | | 0 | 3.950 |
| Zephyr Ltda - anticipo girado | | 0 | 33.916 |
| Codensa | | 610.330 | 0 |

Al cierre del periodo se encuentra anticipo a Codensa como ajuste de reclamación efectuada en facturación del consumo.

| | | 2020 | 2019 |
|--|--|-------------------|-------------------|
| DEUDORES VARIOS | | 17.903.700 | 28.756.987 |
| Reintegro de gastos - Colpatría | | 11.936.305 | 22.589.592 |
| Cuotas de administración - reclamaciones colpatría -mbp | | 5.967.395 | 6.167.395 |
| | | | |
| CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR | | 0 | -1.563.827 |
| Consignaciones pendientes de identificación a aplicación | | 0 | -1.563.827 |

Los deudores varios reflejan el valor por cobrar como reintegro de gastos Constructora Colpatría 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

Los valores de gastos de la constructora corresponden a:

| CONCEPTO | 2020 | 2019 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Servicios pendientes 2018 | 2.493.830 | 2.493.830 |
| Servicio de aseo | 0 | 4.480.000 |
| Servicio de acueducto | 0 | 3.100.000 |
| Reparación fibra óptica | 125.000 | 125.000 |
| Servicio de vigilancia | 9.317.475 | 10.826.935 |
| Reparación motobombas | 0 | 1.563.827 |
| Total | 11.936.305 | 22.589.592 |

El valor de \$ 4.480.000 de servicio de aseo no fue reconocido por la constructora por lo tanto este valor y un menor valor de vigilancia de \$ 1.509.460 se reverso su registro afectando los excedentes de años anteriores, ya que habían formado parte de los ingresos del año 2019.

NOTA No. 6 DIFERIDOS

| DESCRIPCION | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| | \$ 22.153.752 | \$ 17.006.320 |
| Poliza de Seguros áreas comunes | 22.153.752 | 17.006.320 |

Este rubro presenta el saldo por amortizar de la póliza de áreas comunes adquirida con la compañía **AXXA COLPATRIA** . con vigencia de junio 13 de 2020 a junio 13 de 2021 adquirida por un valor total de \$ 48.928.531.

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 | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 15.912.489 | 84.722.532 |
| Costos y Gastos por Pagar | 2.668.297 | 76.367.645 |
| Honorarios | | |
| Vega Luz Mary - Revisoria Fiscal | 0 | 1.656.232 |
| Bueno Hernandez William - Administrador | 0 | 2.500.000 |
| Hernández Gloria- Contabilidad | 0 | 1.200.000 |
| Leal Alarcon Aleida - Revisoria Fiscal | 900.000 | 0 |
| Servicios Tecnicos | | |
| Sanchez Anzola Monica - Saldo Diseño SGSST | 277.500 | 0 |
| Vigilancia - Zephyr Ltda | 0 | 24.057.557 |
| Aseo - Dat Chemical | 0 | 7.736.149 |
| Servicios De Mantenimiento | | |
| Ascensores - Interlift | 178.500 | 8.418.000 |
| Sistema de acceso - Saavedra Morales Omar | 0 | 3.891.042 |
| Mantenimiento puerta - Holguin Rios Alexander | 0 | 253.800 |
| Mantenimiento - Rojas Caballero David | 60.000 | 0 |
| Mantenimiento fibra optica - Vera Hoyos Ricardo | 0 | 125.000 |
| Servicios públicos | | |
| Energia | 12.930 | 4.622.606 |
| Telefono | 0 | 91.500 |
| Acueducto y alcantarillado | 608.667 | 3.670.578 |
| Seguros -Axxa Colpatria financiera | 0 | 13.131.891 |
| Otros | | |
| Andina Soluciones SAS - Electricos y tarjetas UHF | 0 | 4.853.390 |
| G-TECO - Papeleria | 0 | 0 |
| Interlif Elevadores SAS - Repuestos | 630.700 | 159.900 |
| | | |
| RETENCION EN LA FUENTE POR PAGAR | 290.130 | 475.324 |
| Declaracion mes diciembre | 290.130 | 475.324 |
| | | |
| ACREEDORES VARIOS | 0 | 1.751.000 |
| Cheques girados Diciembre 31 no cobrados | 0 | 1.751.000 |
| | | |
| DIFERIDOS | 12.228.162 | 5.502.663 |
| Anticipo Expensas de Administración | 12.228.162 | 5.502.663 |
| | | |
| OTROS PASIVOS | 725.900 | 625.900 |
| Valores Recibidos para terceros | 725.900 | 625.900 |

La cuenta otros pasivos: valores recibidos para terceros esta constituida por valores retenidos a inmuebles por haber sido enviados a cobro jurídico durante la vigencia del año 2019 y en 2020 en la administración del Sr. William Bueno.

PATRIMONIO

NOTA No. 8 PATRIMONIO

Registra la diferencia entre Activo y Pasivo y discrimina en el los excedentes del ejercicio 2020, excedentes de años anteriores, el Fondo de imprevistos que de acuerdo a las NIF debe constituirse como una reserva dentro del patrimonio.

| DESCRIPCION | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| | 121.365.363 | 69.506.057 |
| Resultado de Ejercicios Anteriores | 17.726.236 | 43.860.086 |
| Resultado del Ejercicio | 56.086.042 | -20.180.024 |
| Reserva Fondo de Imprevistos (1) | 17.078.985 | 10.123.895 |
| Reserva Dotacion (2) | 21.757.000 | 6.160.000 |
| Reservas Ocasionales (3) | 8.717.100 | 29.542.100 |

(1) El fondo de imprevistos corresponde a la apropiación acumulada al 31 de diciembre de 2020 el cual se encuentra en Banco Av Villas cuenta de ahorros.

(2) Reserva de dotación este valor corresponde al saldo para dotación de muebles de la recepción por \$ 1.757.000 y reserva para ejecución de obras o adecuaciones en el año 2021 por \$20.000.000

(3) Reservas ocasionales corresponde a reserva facturada mediante cuota extraordinaria para el recibimiento de las áreas comunes cancelada por los propietarios de la etapa 3 y 4, de los cuales se ejecuto en el año 2020 \$20.825.000

NOTA No. 9 INGRESOS OPERACIONALES

En este rubro se causan los diferentes conceptos por expensas ordinarias, intereses por mora y uso de salón social.

| DESCRIPCION | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| | 714.319.600 | 484.910.404 |
| Cuotas de Administración | 704.959.000 | 456.420.500 |
| Intereses de Mora Cuotas de Admon | 9.170.600 | 10.899.820 |
| Derecho uso salon comunal | 190.000 | 1.270.000 |
| Otras cuotas - proceso juridico | 0 | 820.000 |
| Otras Cuotas sanciones y multas | 0 | 0 |
| Aportes constructora | 0 | 15.500.084 |

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 | 2020 | 2019 |
|--------------------------|------------|-----------|
| | 10.557.985 | 8.218.872 |
| Rendimientos Financieros | 2.358 | 2.352 |
| Tarjetas de acceso | 4.595.000 | 0 |
| Recuperaciones | 5.958.682 | 3.915.886 |
| Diversos | 1.945 | 4.300.634 |

Se detalla a continuación el rubro de recuperaciones:

| Recuperaciones de gastos | |
|---------------------------------|------------------|
| Adecuacion cuarto monitoreo | 1.891.042 |
| Acueducto - Constructora | 3.905.214 |
| Seguro- Menor valor financ. | 127.425 |
| Recuperacion otros gastos | 35.001 |
| Total | 5.958.682 |

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 y se detallan a continuación:

| DESCRIPCION | 2020 | 2019 |
|---|--------------------|--------------------|
| | 668.689.637 | 512.093.680 |
| Honorarios | 23.341.017 | 17.116.770 |
| Revisoria Fiscal | 10.009.276 | 9.796.770 |
| Técnica - Concepto areas comunes | 0 | 120.000 |
| Técnica - Elaboracion protocolos | 700.000 | 0 |
| Técnica - Diseño SGSST | 2.775.000 | 0 |
| Técnica - Elaboracion politica de datos | 2.406.741 | 0 |
| Contabilidad | 7.450.000 | 7.200.000 |
| Arrendamientos - alquiler impresora | 0 | 119.000 |
| Seguros de Áreas Comunes | 52.091.675 | 45.559.340 |
| Servicios | 456.581.082 | 371.217.687 |
| Servicio de Vigilancia | 265.571.059 | 220.108.293 |
| Servicio de Aseo | 78.659.999 | 61.897.567 |
| Servicio de Acueducto y Alcantarillado | 8.135.474 | 4.926.251 |
| Energía Eléctrica | 71.898.254 | 55.223.126 |
| Teléfono | 1.059.630 | 1.132.450 |
| Transportes fletes y acarreos | 140.000 | 100.000 |
| Servicio de Adminstracion | 31.116.666 | 27.830.000 |
| Gastos legales | 63.000 | 0 |
| Mantenimiento y Reparaciones | 88.096.845 | 39.432.608 |
| Prados y Jardines | 847.300 | 0 |
| Reparacion Areas Comunes | 18.700.051 | 6.207.838 |
| Ascensores | 35.217.568 | 21.467.600 |
| Mantenimiento puertas | 16.906.783 | 0 |
| Motobombas | 7.948.729 | 5.964.299 |
| Planta Electrica | 3.996.000 | 2.665.200 |
| Extintores | 1.126.800 | 364.000 |
| Citofonos | 80.000 | 95.200 |
| Mantenimiento tanque de agua | 2.000.000 | 1.000.000 |
| Mantenimiento camaras | 142.800 | 887.000 |
| Fumigacion | 361.208 | 342.988 |
| Mantenimiento- actualizacion software contable -dominio | 769.606 | 435.183 |
| Activos menores cuantias | 0 | 3.300 |
| Adecuaciones e Instalaciones | 3.808.600 | 14.667.983 |
| Adecuaciones Electricas | 3.808.600 | 6.577.728 |
| Adecuacion monitoreo y sistema de acceso | 0 | 8.090.255 |
| Gastos Diversos | 24.707.418 | 23.980.292 |
| Elementos de Aseo y Cafeteria | 5.312.760 | 5.561.104 |
| Útiles de Papelería y Fotocopias | 1.102.014 | 528.352 |
| Taxis Y Buses | 155.760 | 73.550 |
| Combustibles y Lubricantes | 311.897 | 0 |
| Gastos bancarios | 4.075.897 | 3.033.546 |
| Reuniones Asambleas | 3.070.200 | 878.500 |
| Dotacion- implementos conjunto | 3.432.139 | 13.090.100 |
| Otros - Decoracion fechas especiales | 2.079.791 | 197.600 |
| Otros -Celebraciones fechas especiales | 2.994.230 | 617.540 |
| Otros - Implementos cumplimiento SGSST | 1.272.730 | 0 |
| Tarjetas de acceso | 900.000 | 0 |
| Provisiones | 20.000.000 | 0 |
| Reserva mantenimiento y adecuaciones siguiente vigencia | 20.000.000 | 0 |

NOTA No. 12 GASTOS NO OPERACIONALES

Corresponde a otros gastos incurridos en la copropiedad así:

| DESCRIPCION | 2020 | 2019 |
|--|---------|-----------|
| | 101.907 | 1.215.620 |
| Gastos Financieros | | |
| Financieros - cobros financiacion poliza | 18.951 | 45.606 |
| Procesos juridicos | 0 | 956.200 |
| Costos y gastos de ejercicios anteriores | 77.400 | 67.706 |
| Diversos ajuste al mil- impuestos asumidos | 5.556 | 146.108 |

NOTA No. 13 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE REPORTE

No se presentan hechos posteriores que afecten la razonabilidad de la información presentada..

NOTA No. 14 AUTORIZACION ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros fueron autorizados para su publicación por el Consejo de Administración.

Marzo de 2021

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