

**CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.**  
**NOTAS DE REVELACIÓN AL ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y**  
**AL ESTADO DE RESULTADOS INDIVIDUAL, PARA LOS AÑOS 2019 VS 2018**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

**NOTA 1: ENTE ECONOMICO:**

El **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.**, quien puede utilizar la sigla **CUAN P.H.**, según reforma al reglamento efectuada en el año 2017, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-1242776, adscrita a la Alcaldía Local de Teusaquillo; es una entidad de carácter civil, organizada bajo al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 del 2001, ubicada en la calle 25 No. 35 – 39 de la ciudad de Bogotá D.C, agente retenedor de acuerdo a las normas legales vigentes.

Integrada por copropietarios con derechos de propiedad sobre su terreno y bienes comunes de acuerdo con el coeficiente de propiedad horizontal.

**Descripción de operaciones y actividades principales**

La finalidad principal del **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.**, es el de administrar los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad, en procura del mantenimiento, conservación, reparación de las áreas comunes. Carece de ánimo de lucro, en ningún caso sus bienes o excedentes ingresan al patrimonio de personas naturales o jurídicas en calidad de distribución de utilidades.

**NOTA 2: Hipótesis de negocio de puesta en marcha**

La administración de la Copropiedad, estima que no tiene incertidumbres significativas, eventos subsecuentes, o indicadores de deterioro fundamentales que pudieran afectar la hipótesis que la copropiedad puede continuar con el desarrollo de su objeto social, a la fecha de presentación de los presentes estados financieros.

**a. Bases de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

**b. Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros se miden, registran y presentan usando como moneda funcional el peso colombiano.

**c. Período cubierto**

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

- ❖ Estado de situación financiera: a 31 de diciembre de 2019 vs 2018.
- ❖ Estado de resultados del Periodo: Comprende entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2019 vs 2018.
- ❖ Ejecución presupuestal: Comprende el presupuesto aprobado y ejecutado durante la vigencia del 01 de enero y el 31 de diciembre de 2019.

## NOTA 3: PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

### Compensación

No se compensarán activos con pasivos, ni ingresos con gastos. Tanto las partidas de activo y pasivo, como las de gastos e ingresos, se presentan por separado.

#### a. Base contable de acumulación o devengo

En la contabilidad de causación, la copropiedad tiene como requerimiento que los hechos económicos se reconocen en los mismos períodos en el cual se perfecciona una operación con terceros y se han adquirido derechos y asumidas obligaciones.

Es decir, el **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.**, elabora sus estados financieros utilizando la base contable de causación (acumulación o devengo); los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren y no necesariamente cuando reciben los recursos económicos y/o se cancelan los mismos en dinero u otro equivalente al efectivo.

#### b. Presentación de los estados financieros

- ❖ El Estado de Situación Financiera, por política de la copropiedad se elabora bajo el formato clasificado como corriente y no corriente.
- ❖ El Estado de Resultados del Periodo, igualmente se ha optado clasificarlo por función.

#### c. Reconocimiento

Teniendo en cuenta que el objetivo de los estados financieros del conjunto, es el de suministrar información sobre la situación financiera, el estado de las operaciones y la ejecución presupuestal, que permitan determinar la gestión realizada durante el periodo, en el reconocimiento de las operaciones se tuvo en cuenta que los ingresos y gastos contabilizados correspondieran al periodo contable y las transacciones registradas estuvieron dentro del marco legal de las normas de información financiera así:

- (1) **Un activo** es un recurso controlado por la copropiedad, como resultado de sucesos pasados, del que ésta espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.
- (2) **Un pasivo** es una obligación actual, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya liquidación se espera, dé lugar a una transferencia de recursos que incorporan beneficios económicos.
- (3) **Patrimonio** es la parte residual de los activos de la copropiedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

(4) **Ingresos:** son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período informado, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminución de obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio.

(5) **Gastos:** son las disminuciones en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien de surgimiento o aumento de los pasivos, que dan como resultado disminución en el patrimonio.

Se indican a continuación las principales políticas que se observaron para el reconocimiento de las transacciones:

❖ **Cuentas por Cobrar**

El CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H., reconoce las cuentas por cobrar al costo histórico, 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.

La causación de intereses de mora sobre expensas comunes se registran en cuentas de orden y se reconocen en el estado de resultados una vez se recibe efectivamente el pago por parte del deudor.

De acuerdo al reglamento del CUAN P.H., para el pago oportuno de las expensas comunes los copropietarios tienen plazo hasta el quinto día del mes siguiente a la causación.

**Deterioro**

El Centro Urbano Antonio Nariño P.H., efectuara una estimación de deterioro de su cartera de expensas comunes teniendo en cuenta:

1. Que la cartera sea superior a 360 días
2. No tener seguimiento de cobro jurídico
3. Haber sido decretada la prescripción por un juez
4. Condonación autorizada por la asamblea general de copropietarios

A pesar que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

❖ **Activos Fijos :**

Son contabilizados por su valor histórico al costo y se deprecian por el método de línea recta.

Los elementos de propiedades, planta y equipo para su reconocimiento se debe tener presente:

- La titularidad del dominio
- El uso particular de que son objeto (excepto los que pertenecen en común y pro indiviso a los copropietarios de los bienes privados).
- Se deben mantener para el uso de la administración y le permiten desarrollar su gestión
- Se activarán los activos fijos cuyo costo de adquisición sea superior a 4 SMMLV

La copropiedad dará de baja en cuentas un elemento de propiedades, planta y equipo:

- (a) Cuando disponga de él; o
- (b) Cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

Los bienes comunes no hacen parte de los activos fijos de la copropiedad.

### **Deterioro del valor de los activos**

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.

### **❖ Los Ingresos**

Son reconocidos al valor de la transacción cobrada o por cobrar, y se reconocen contablemente en la medida que estos se prestan, sobre base devengada; los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con fiabilidad y el conjunto no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los servicios prestados.

Los ingresos de actividades ordinarias (cuotas de administración y parqueaderos), proceden en su mayoría de las cuotas causadas a cargo de los propietarios y que cubren las expensas necesarias de la copropiedad, en concordancia con el presupuesto.

### **❖ Los Gastos**

Las diferentes erogaciones en que incurre la copropiedad para el mantenimiento, seguridad y conservación, de las áreas comunes, se registran con cargo a resultados en el momento en que son incurridos.

### **❖ Supuestos de la Incertidumbre en la Estimación**

Las principales estimaciones realizadas por la copropiedad se relacionan con las vidas útiles, métodos de depreciación, valores residuales y pérdidas por deterioro, de los activos.

#### ❖ Fondo de Imprevistos

La finalidad de esta reserva es garantizar el disponible necesario en el momento en el que se incurra en situaciones inciertas, no presupuestadas, que implican la disposición de recursos adicionales a los dineros recaudados por la copropiedad en las cuotas ordinarias y extraordinarias.

Para un mejor control y facilitar la revelación en los estados financieros o en las notas, se presentan estos recursos por separado en el estado de la situación financiera. El artículo 35 de la Ley 675 de 2001 establece: "(...) La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal

#### NOTA 4: EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO

Corresponde al circulante en caja y depósitos a la vista existentes en bancos, actualmente la copropiedad solo tiene abiertas cuentas de ahorro, sin restricción alguna, salvo los recursos del fondo de imprevistos que tienen carácter restringido por mandato de la Ley 675 del 2001. Las cuentas bancarias relacionadas en el disponible fueron conciliadas, de acuerdo a los extractos bancarios emitidos por cada entidad financiera.

La copropiedad mantiene la política de recaudo de las expensas ordinarias y/o extraordinarias mediante consignación que realizan los copropietario y/o terceros, los pagos a proveedores se realizan por transferencia, formalizado con los documentos soportes y el respectivo comprobante de egreso, generado directamente del programa contable que tiene la copropiedad, previa autorización de pago de la administración y la persona designada para la labor de tesorería que hace parte del consejo de administración .

	2019	2018
FONDOS EN CAJA MENOR	\$ 1.656.000,00	\$ 1.562.000,00
CAJA SOCIAL CTA.CTE. 21500306584 - Principal	\$ -	\$ 854.371,69
DAVVIENDA CTA. CTE. 9252	\$ -	\$ 2.407.474,59
B.C.S. RECAUDO 24521696036 - Recaudo	\$ 355.192,22	\$ 2.019.776,40
B.C.S. COMITES 24521695468 - Comités	\$ 19.181.236,52	\$ 19.174.236,22
B.C.S. PARQUEAD.24521696098 - Parqueaderos	\$ 34.734.753,10	\$ 45.474.114,04
B.C.S. MOROSOS 24521695406 - Morosos	\$ 8.794.951,82	\$ 46.763.545,85
B.C.S. ASCENSORES 8633	\$ 20.535.627,01	\$ 25.014.787,80
DAVVIENDA 7204 - RECAUDO	\$ 142.749.371,46	\$ 40.610.069,46
DAVVIENDA 7246 - MOROSOS	\$ 131.175.287,31	\$ 118.009.537,99
DAVVIENDA 7238 - PARQUEADEROS	\$ 9.186.705,86	\$ 796.156,63
B.C.S. FONDO DE IMPREVISTOS 1198	\$ 31.495.660,03	\$ 2.401.918,37
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 399.864.785</b>	<b>\$ 305.087.989</b>

SALDO EN BANCOS POR DESTINACIÓN			
CONCEPTO	BANCO	BANCO	SALDOS
	CAJA SOCIAL	DAVIVIENDA	TOTAL A DIC 31/19
RECAUDO EXPENSAS (AHORROS)	\$ 355.192,22	\$ 142.749.371,46	\$ 143.104.563,68
PARQUEADEROS (AHORROS)	\$ 34.734.753,10	\$ 9.186.705,86	\$ 43.921.458,96
MOROSOS (AHORROS)	\$ 8.794.951,82	\$ 131.175.287,31	\$ 139.970.239,13
COMITES (AHORROS)	\$ 19.181.236,52	\$ -	\$ 19.181.236,52
ASCENSORES (AHORROS)	\$ 20.535.627,01	\$ -	\$ 20.535.627,01
FONDO IMPREVISTOS (AHORROS)	\$ 31.495.660,03	\$ -	\$ 31.495.660,03
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 115.097.421</b>	<b>\$ 283.111.365</b>	<b>\$ 398.208.785</b>

#### NOTA 5: INSTRUMENTOS FINANCIEROS EN INVERSIONES

Los CDT's, como instrumento financiero utilizado por la copropiedad a fin de evitar que el dinero pierda su valor adquisitivo, adicional a ello, este tipo de inversión garantiza el retorno del monto invertido, obteniendo rendimientos fijos al final de cada tiempo determinado.

Los dineros que se han depositado en estos certificados a término fijo, corresponden particularmente a recursos del Fondo de Imprevistos y el valor residual del proyecto de ascensores, así:

	SALDO 2018	RENDIMIENTOS/19	SALDO DIC. 2019	VCTO. CDT
RECURSOS FONDO DE IMPREVISTOS				
CDT BANCO PICHINCHA (1)	17.620.463	1.092.450	17.620.463	28/12/2020
CDT BANCO PICHINCHA	133.928.336	7.273.387	141.201.723	2/06/2020
CDT FINANDINA	53.553.638	2.775.764	56.329.402	20/02/2020
CDT FINANDINA	33.662.815	1.221.088	34.883.903	13/03/2020
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>238.765.252</b>	<b>12.362.689</b>	<b>250.035.491</b>	
CDT VALOR RESIDUAL ASCENSORES BANCO PICHINCHA	75.451.393	4.828.889	80.280.282	14/07/2020
<b>TOTAL</b>	<b>314.216.645</b>	<b>17.191.578</b>	<b>330.315.773</b>	

(1) Los rendimientos de \$1.092.450 fueron consignados en la cuenta de ahorros 1198, que hacen parte de los valores monetizados del fondo de imprevistos.

#### NOTA 6: INSTRUMENTOS FINANCIEROS EN CUENTAS POR COBRAR

El valor de **\$388.448.908** de los instrumentos de deuda neta por cobrar, de acuerdo a los activos registrados en el estado de la situación financiera, está conformado por:

##### 1. Cuentas por Cobrar por Expensas y Servicios Comunes:

Recursos a cargo de los copropietarios en favor de la persona jurídica denominada Centro Urbano Antonio Nariño, destinados a cubrir los gastos de nómina, honorarios y demás erogaciones necesarias para el mantenimiento, reparación, reposición, de los bienes y servicios que requiere el Cuan P.H.

	2019	2018
ADMON. COPROPIETARIOS	335.544.794	326.418.491
ADMON. ARRENDATARIOS	4.971.344	4.592.344
ADMON. LOCALES	2.339.198	2.561.925
USO ZONA COMUN - ARMADA	4.300.000	2.028.000
EXTRA CITOFONIA	140.000	140.000
EXTRA HIDRAULICOS	960.000	1.200.000
EXTRA PARABÓLICA	914.508	1.066.508
EXTRA PINTURA	1.250.000	1.250.000
EXTRA SHUT	-	390.000
EXTRA ESTUDIO REMODELACION	90.000	90.000
MULTA ASAMBL. EDIFICIO	1.320.300	1.446.400
MULTA ASAMBL. GENERAL	5.930.841	5.617.636
AGUA COPROPIETARIOS	36.022.615	36.022.615
PARQUEADEROS COMUNALES RESIDENTES	16.627.631	13.910.044
APTOS. COMUNALES ARRENDAMIENTO	42.008.395	39.964.075
LOCALES COMUNALES ARRENDAMIENTO	63.514.780	77.360.244
SERV. PÚBLICOS	1.531.906	1.745.581
INTS.MORA ANTES 2012 REGISTRADO EN EL ACTIVO	151.951.274	151.951.274
RETROACTIVO ADMON. ENERO A MARZO	1.518.691	1.543.848
RETROACTIVO Z. ESTACION. ENERO A MARZO	27.900	35.963
GASTOS PROCESO JURIDICO	12.500.275	12.952.773
CUOTA PROYECTO ASCENSORES JUL/13-ENE/14	3.810.920	4.202.920
MOTOS Z.COMUN ESTACIONAMIENTO	325.900	235.100
RETROACTIVO ARRENDAMIENTO	229.259	229.259
MENOS DETERIORO	(390.585.753)	(371.862.093)
<b>SUB - TOTAL</b>	<b>297.244.778</b>	<b>315.092.907</b>

## 2. Consignaciones por Identificar:

Representa los valores de los depósitos bancarios realizados por los copropietarios, para el pago de expensas comunes, valores que no han sido aplicados a cartera, en la medida que no se tiene plenamente identificado el tercero que cancelo, dado que la referencia del inmueble al momento del pago no corresponde a ningún inmueble.

CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR :	2019	2018
Cuenta Recaudo Caja Social - 6036	-1.456.896	-1.628.600
Cuenta Morosos Caja Social - 5460	0	-757.204
Cuenta Parqueaderos Banco Caja Social - 6098	-1.190.000	-490.500
Cuenta Recaudo Davivienda - 7204	-561.000	-652.000
Cuenta Parqueaderos - Davivienda - 7238	0	-185.000
<b>SUB - TOTAL</b>	<b>-3.207.896</b>	<b>-3.713.304</b>

3. Otros Instrumentos Financieros por Cobrar:

	2019	2018
ANTICIPOS Y AVANCES	\$ -	\$ 4.000.000
INGRESOS POR COBRAR - CDT (1)	\$ 5.750.980	\$ 7.013.789
PRESTAMO EMPLEADOS	\$ 3.936.142	\$ 6.931.000
DEUDORES VARIOS (2)	\$ 84.724.904	\$ 85.340.564
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 94.412.026</b>	<b>\$ 103.285.353</b>

Recursos por concepto de rendimientos, que serán percibidos al vencimiento por la colocación de dinero en certificados a término fijo (CDT), con corte a diciembre 31/19, corresponde a **\$5.750.980**.

(1) Deudores Varios

TERCERO	VALOR
ACUEDUCTO ALQUILER CANCHA FUTBOL	\$ 2.400.000
CORSANEMOS LTDA	\$ 15.000
SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	\$ 2.169.340
AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.	\$ 2.900.564
BANCO DAVMIENDA	\$ 77.240.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 84.724.904</b>

Los recursos en reclamación a la compañía Axa Colpatria y al Banco Davivienda, corresponden al hurto del que fue objeto la administración en el mes de diciembre/18.

El Centro Urbano Antonio Nariño, registra los siguientes conceptos por cobrar a los copropietarios en cuentas de orden y se reconoce para el caso de los intereses de mora el ingreso, en la medida en que realmente se percibe el pago, los demás ítem una vez se recaudan se contabilizan como ingreso para terceros, siendo objeto de reintegro a los comités de los edificios según corresponda.

	2019	2018
INTERESES DE MORA COPROPIETARIOS	\$ 394.413.403,00	\$ 340.227.343,00
MULTAS ASAMBLEA EDIFICIOS	\$ 4.726.860,00	\$ 4.310.179,00
EXTRA HIDRAULICOS INDEP. AGUA	\$ 1.100.000,00	\$ 1.100.000,00
CUOTA PINTURA EDIFICIOS	\$ 4.191.000,00	\$ 6.051.000,00
SHUT	\$ 445.200,00	\$ 0,00

**NOTA 7: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Un elemento de propiedades, planta y equipo se contabiliza por su costo menos la depreciación acumulada; siendo importante para el reconocimiento contable, la titularidad del activo tangible y el uso particular de que son objeto (excepto los que pertenecen en

común y pro indiviso a los copropietarios de los bienes privados), con cierre a diciembre 31 de 2019 estos activos cerraron con un valor de \$1.565.000.

	2019	2018
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 4.780.065	\$ 4.780.065
EQUIPO DE OFICINA (MUEBLES Y EQUIPO)	\$ 18.356.550	\$ 18.356.550
EQ.COMPUTACION Y COMUNICACION	\$ 36.871.186	\$ 36.871.186
DEPRECIACION ACUMULADA	-\$ 58.442.801	-\$ 55.164.246
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.565.000</b>	<b>\$ 4.843.555</b>

#### NOTA 8: ACTIVOS NO FINANCIEROS - PÓLIZA ÁREAS COMUNES

Corresponde al valor pendiente por amortizar \$22.186.098 de la póliza de áreas comunes, adquirida con la compañía Axa Colpatría Seguros, por valor de \$117.078.948, la cual fue cancelada en cuatro (4) cuotas para evitar costos de financiación, la vigencia comprende del 5 de marzo de 2019 al 5 de marzo del 2020.

#### NOTA 9: INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR PAGAR

Es una obligación contractual adquirida por la administración del conjunto a favor de terceros, por los bienes y/o servicios contratados.

	2019	2018
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	\$ 30.000.362	\$ 66.340.169
RETENCION EN LA FUENTE	\$ 1.311.129	\$ 4.336.329
SEGURIDAD SOCIAL y PARAFISCALES	\$ 4.014.300	\$ 3.716.600
ACREEDORES VARIOS	\$ 1.020.000	\$ 2.735.048
CHEQUES GIRADOS NO COBRADOS	\$ -	\$ 15.178.384
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 36.345.791</b>	<b>\$ 92.306.530</b>

El detalle de los costos y gastos por pagar corresponden se describe a continuación:

<b>HONORARIOS</b>	
Ortiz Caicedo Hernan - Investigador Robo	\$ 1.350.000
<b>SERVICIOS DE MANTENIMIENTO</b>	
Rojas Blanco David - Mtto. motobombas	\$ 1.704.000
Eiv Ingenieria - Mtto. y Saldo cambio maquina tracción	\$ 15.273.614
Acensores Ascintec	\$ 30.400
Ferreimportaciones	\$ 182.151
<b>Sub - total</b>	<b>\$ 17.190.165</b>
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>	
Codensa	\$ 9.662.280
Acueducto y Alcantarillado	\$ 1.248.472
<b>Sub - total</b>	<b>\$ 10.910.752</b>
Comfacundi - Reintegro Prestamos Empleados	\$ 549.445
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR</b>	<b>\$ 30.000.362,00</b>

#### NOTA 10: BENEFICIO A EMPLEADOS

Corresponde a los valores pendientes por cancelar al personal vinculado laboralmente que a diciembre 31 de 2019, son claros, expresos y exigibles, está conformado por:

	2019	2018
CESANTIAS CONSOLIDADAS	14.688.256,00	\$ 13.230.825
INTERESES SOBRE CESANTIAS	1.762.592,00	\$ 1.559.572
VACACIONES CONSOLIDADAS	6.790.291,00	\$ 8.019.004
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 23.241.139</b>	<b>\$ 22.809.401</b>

#### NOTA 11: PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Valor residual del fondo de recuperación de Olímpica, pendiente por invertir, con cierre a diciembre de 2019 corresponde a **\$29.835.559**.

#### NOTA 12: INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

Corresponde a recaudos realizados a nombre de terceros por diferentes conceptos, recursos que en la medida que son solicitados por las personas a las que les asiste el derecho, lo cual se formaliza a través de comunicación firmada, son reintegrados. Al cierre del periodo corresponden a:

	2019	2018
CUOTA PINTURA EDIFICIOS	\$ 9.051.615	\$ 9.841.615
PRESTAMO EMPLEADOS (COSTO MÍNIMO)	\$ 381.000	\$ 715.000
MULTAS ASAMBLEA EDIFICIOS	\$ 2.687.814	\$ 2.169.895
HONORARIOS COBRO JURIDICO	\$ 5.608.862	\$ 2.783.398
REINTEGRO COMISIONES ALQUILER TEATRO CADIZ	\$ -	\$ 8.100.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 17.729.291</b>	<b>\$ 23.609.908</b>

#### NOTA 13: RESERVAS FONDO DE IMPREVISTOS

En cumplimiento al artículo 35 de la Ley 675/01, el conjunto registra en forma mensual la apropiación de esta reserva de acuerdo al presupuesto de gastos, el valor acumulado a diciembre 31/19 es de **\$279.680.832**, recursos que se encuentra amparado con CDT's, como se indicó en la Nota No. 4 y 5.

#### NOTA 14: INGRESOS POR EXPENSAS Y SERVICIOS COMUNES

Corresponde a los ingresos que recibe la copropiedad en el desarrollo de su objeto social, producto de la causación fija mensual, de acuerdo al presupuesto aprobado, así como ingresos por servicios adicionales y/o arrendamiento de espacios comunes, entendiendo que

los recursos y hechos económicos deben ser reconocidos y revelados de acuerdo con su esencia o realidad económica y no únicamente en su forma legal.

	2019	2018
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 1.400.595.000,00	\$ 1.323.518.500,00
INTERESES POR MORA	\$ 15.745.429,00	\$ 56.321.452,74
ADMINISTRACION ARRENDATARIOS	\$ 9.901.100,00	\$ 7.623.700,00
ADMINISTRACION LOCALES	\$ 21.394.780,00	\$ 19.883.216,00
USO ZONA COMUN - ARMADA	\$ 25.800.000,00	\$ 24.371.200,00
B5 - CUOTA EXTRAORD. SHUT	\$ 276.000,00	\$ -
MULTA ASAMBLEA GENERAL	\$ 2.594.400,00	\$ 2.761.400,00
Z.COMUN ESTACIONAMIENTO RESIDENTES	\$ 141.674.477,00	\$ 127.100.318,00
APTOS COMUNALES ARRENDAMIENTO	\$ 85.820.620,00	\$ 73.968.844,00
LOCALES COMUNALES	\$ 249.879.499,00	\$ 238.345.227,00
SERVICIOS PÚBLICOS ARRENDATARIOS	\$ 9.313.135,50	\$ 7.909.440,00
MOTOS ZONA COMÚN	\$ 2.276.900,00	\$ 1.797.300,00
OLIMPICA ARRENDAMIENTO	\$ 631.967.212,00	\$ 608.051.244,00
ESCUELA A. GIMNASIO ANTONIO NARIN	\$ 6.648.000,00	\$ 6.272.400,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.603.886.553</b>	<b>\$ 2.497.924.242</b>

#### NOTA 15: ARRENDAMIENTOS

Registra los ingresos que percibe la copropiedad por el usufructo de los espacios comunes que tiene el conjunto, zona de estacionamiento (visitantes), cancha de futbol, salones sociales, teatro, etc.

	2019	2018
SALONES COMUNALES	\$ 11.584.000,00	\$ 10.615.191,00
CANCHA DE FUTBOL	\$ 5.720.000,00	\$ 8.780.000,00
GYM DANCE	\$ -	\$ 1.841.900,00
PARQUEADERO VISITANTES	\$ 73.058.800,00	\$ 82.200.470,00
TEATRO CADIZ	\$ 9.060.000,00	\$ 39.892.040,00
LOCACIONES- ZONAS COMUNALES	\$ 21.744.080,00	\$ 18.649.020,00
PAZ Y SALVOS	\$ 136.100,00	\$ 178.700,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 121.302.980</b>	<b>\$ 162.157.321</b>

#### NOTA 16: RECUPERACIONES

Incorpora los siguientes valores:

	2019	2018
INGRESO DESCTO. PRONTO PAGO VIGILANCIA	\$ 14.107.560,00	\$ 12.327.489,00
TARJETAS BIOMETRICOS	\$ -	\$ 1.020.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 14.107.560</b>	<b>\$ 13.347.489</b>

#### NOTA 17: DONACIÓN MATERIAL – CEMEX

Durante la vigencia 2019, la Compañía Cemex, no realizó entrega de concreto a la copropiedad, que servía como material para adecuar o acondicionar entre otros los caminos peatonales, el cual era entregado al conjunto sin endurecer.

#### NOTA 18: GASTOS DE PERSONAL

Comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona al personal vinculado laboralmente, a los cuales tiene derecho el empleado como resultado de los servicios prestados, durante el periodo sobre el que se informa: en virtud a las exigencias legales.

	2019	2018
SUELDOS	\$ 158.304.000	\$ 145.190.052
HORAS EXTRAS Y RECARGOS	\$ 210.000	\$ -
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	\$ 9.210.991	\$ 8.821.195
CESANTIAS	\$ 14.688.255	\$ 13.517.113
INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$ 1.790.716	\$ 1.569.783
PRIMA DE SERVICIOS	\$ 14.688.256	\$ 13.425.884
VACACIONES	\$ 7.627.717	\$ 7.832.241
DOTACION SUMINISTRADA A TRABAJADORES	\$ 4.655.941	\$ 3.695.724
AP.ADMINISTRADORAS DE RIESGOS LAB.	\$ 8.018.900	\$ 7.820.700
APORTE A E.P.S.	\$ 13.387.767	\$ 12.682.675
AP.FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	\$ 17.634.246	\$ 16.668.136
APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	\$ 6.356.500	\$ 6.043.400
APORTES I.C.B.F.	\$ 4.771.300	\$ 4.534.500
SENA	\$ 3.066.900	\$ 3.025.000
EXAMENES MEDICOS	\$ 670.000	\$ 755.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 265.081.489</b>	<b>\$ 245.581.403</b>

#### NOTA 19: HONORARIOS

Cuenta que está conformada por los valores pagados o causado por cada uno de los conceptos, durante la vigencia 2019, así:

	2019	2018
REVISORIA FISCAL	\$ 24.246.864	\$ 22.874.400
ASESORIA JURIDICA	\$ 28.169.960	\$ 35.752.594
ASESORIA CONTABLE	\$ 26.940.960	\$ 25.416.000
ADMINISTRACION	\$ 60.921.280	\$ 60.998.400
ASESORIA TECNICA, AVALUOS, OTROS	\$ 16.310.944	\$ 14.197.016
SG-SST - COORDINADOR IMPLEMENT. Y	\$ 12.000.000	\$ 14.400.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 168.590.008</b>	<b>\$ 173.638.410</b>

## NOTA 20: SERVICIOS

Esta cuenta incorpora los siguientes valores:

	2019	2018
ASEO	\$ 378.696.852	\$ 357.261.180
VIGILANCIA	\$ 718.029.075	\$ 650.758.261
SERV. MONITOREO	\$ 3.910.923	\$ -
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 19.073.035	\$ 18.796.699
ENERGIA ELECTRICA	\$ 177.566.199	\$ 190.165.839
TELEFONO	\$ 12.051.622	\$ 11.314.240
CORREO	\$ 15.750	\$ -
GAS NATURAL	\$ 170.620	\$ 298.660
AVISOS Y CONVOCATORIAS	\$ 5.534.501	\$ 2.141.350
SG-SST IMPLEMENTACIÓN	\$ 4.974.840	\$ -
E. COMPUTO - SOFTWARE - PAG. WEB	\$ 4.469.247	\$ -
SONIDO Y LOGISTICA	\$ 1.260.000	\$ 1.850.200
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.325.752.664</b>	<b>\$ 1.232.586.429</b>

## NOTA 21: MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

Recursos utilizados para atender los diferentes mantenimientos y adecuaciones de los bienes y áreas comunes de conjunto, por valor total de **\$601.781.744**, se consideran preventivos y/o correctivos:

### ❖ Correctivos

	2019	2018
MTTO. ZONAS COMUNES	\$ 160.770.384	\$ 222.374.631
JARDINERIA INSUMOS - PODA - MATAS)	\$ 15.956.544	\$ 12.052.126
MTTO.ASCENSORES - REPUESTOS	\$ 120.232.620	\$ 26.339.375
HIDRAULICOS - DESAGUES	\$ 10.941.742	\$ 11.021.459
MOTOBOMBAS REPUESTO - CORRECTIVO	\$ 14.063.161	\$ 21.301.449
IMPERMEABILIZACIONES	\$ 17.699.035	\$ -
ELECTRICOS MO Y MAT.	\$ 15.646.646	\$ 16.559.765
SISTEMA HUELLA DIGITAL	\$ 1.460.000	\$ 18.434.290
MTTO. CÁMARAS	\$ 1.624.700	\$ 9.600.000
MTTO. TRACTOR	\$ 2.846.500	\$ -
MTTO. CERCA ELÉCTRICA	\$ 8.700.000	\$ -
TURNOS ASCENSORES - POR DAÑO MAQUINA	\$ 8.672.972	\$ 4.963.757
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 2.785.000	\$ 2.285.942
MUEBLES Y ENSERES	\$ 680.000	\$ -
ADECUACIÓN RED MONITOREO	\$ 81.087.201	\$ -
CERTIFICACIÓN ASCENSORES	\$ 2.249.100	\$ 42.384.664
SG-SST IMPLEMENTACIÓN	\$ -	\$ 13.100.941
MTTO. ÁREA DE LAVANDERÍA	\$ -	\$ 17.203.299
B2 ADECUACIONES	\$ -	\$ 28.822.291
TEATRO CADIZ	\$ -	\$ 37.836.204
AEZ REMODELACIÓN PORTERIA	\$ -	\$ 35.021.567
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 465.415.605</b>	<b>\$ 519.301.760</b>

❖ Preventivos

	2019	2018
ASCENSORES	\$ 39.448.739	\$ 23.320.140
CITOFONÍA	\$ 590.000	\$ 6.946.244
JARDINERÍA (TERRENOS)	\$ 78.261.600	\$ 78.261.520
MOTOBOMBAS	\$ 13.800.000	\$ 13.200.000
EXTINTORES	\$ 3.980.500	\$ 1.618.000
FUMIGACION ÁREAS COMUNES	\$ 285.300	\$ 535.500
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 136.366.139</b>	<b>\$ 123.881.404</b>

**NOTA 22: GASTOS DIVERSOS**

	2019	2018
COMISIONES / ARRIENDOS	\$ 21.754.550,00	\$ 19.608.238,00
IVA SOBRE COMISIONES	\$ 4.006.102,00	\$ 3.665.383,00
OTROS GASTOS SOBRE ARRENDAMIENTOS	\$ 1.075.739,00	\$ 861.546,00
ELEMENTOS DE ASEO	\$ 1.431.750,00	\$ 2.023.040,00
ELEMENTOS DE CAFETERIA	\$ 4.387.167,00	\$ 5.073.870,00
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 10.920.293,00	\$ 18.818.317,00
MOVILIZACIÓN URBANA	\$ 1.872.900,00	\$ 2.288.769,00
ACARREOS - ESCOMBROS	\$ 10.867.000,00	\$ 29.137.602,00
CELEBRACION DIA DEL NIÑO	\$ 2.610.940,00	\$ 2.268.344,00
GASTOS DE ASAMBLEA	\$ 11.242.800,00	\$ 7.524.400,00
ACTIVIDADES DE NAVIDAD Y FIN AÑO	\$ 12.155.716,00	\$ 13.815.090,00
FUNERARIA, CALAMIDAD Y VARIOS	\$ 1.066.000,00	\$ 1.380.900,00
ANIVERSARIOS CUAN P.H.	\$ 7.483.550,00	\$ 28.167.382,00
ADORNOS NAVIDAD	\$ 2.227.749,00	\$ 1.480.731,00
REPOSICIÓN DAÑOS A TERCEROS	\$ 675.101,00	\$ 4.523.560,00
COSTOS Y GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 390.000,00	\$ -
IMPUESTOS ASUMIDOS	\$ 185.000,00	\$ 177.071,00
AJUSTE AL PESO	\$ 1.987,67	\$ 6.726,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 94.354.345</b>	<b>\$ 140.820.969</b>

**NOTA 23: PROVISION Y FONDO DE IMPREVISTOS**

El saldo de \$48.371.532, corresponde al valor apropiado del fondo de imprevistos durante la vigencia 2019, de \$27.443.532, cuyo acumulado como se indico en la nota de revelación No. 13 es de \$279.680.832, así mismo y por efectos de provisión sobre cuentas por cobrar se aplico \$20.928.000.

**NOTA 23: GASTOS FINANCIEROS**

El valor de \$11.220.970, Gastos derivados del cobro de los servicios que realizan las entidades financieras, por el manejo de los recursos que hace la copropiedad a través de los bancos (recaudo expensas comunes, pagos por transferencia y manejo portal empresarial).

  
**RUBY ESPERANZA SOTELO**  
 Contador Público  
 T.P. 99089-T

  
**GERARDO ESPINOSA PULIDO**  
 Representa Legal  
 C.C. 194.740