

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA LOS AÑOS 2017 Y 2016
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

NOTA 1: ENTE QUE REPORTA:

a. Información de la Entidad

EI CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H., quien puede utilizar la sigla **CUAN P.H.**, según reforma al reglamento efectuada en el año 2017, legalmente constituido como propiedad horizontal es una entidad de carácter civil, sin ánimo de lucro, 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., inscrita por la Alcaldía Local de Teusaquillo, 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.

b. Descripción de operaciones y actividades principales

El objeto social del **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.**, es el de administrar correcta y eficazmente 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 del Conjunto, en procura del mantenimiento, conservación, reparación de las áreas comunes.

NOTA 2: Hipótesis de negocio de puesta en marcha

La administración de la Copropiedad, estima que no tiene incertidumbre significativa, eventos subsecuentes significativos, o indicadores de deterioro fundamentales que pudieran afectar la hipótesis de copropiedad en marcha 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

La moneda en que opera y se registran las diferentes transacciones es el peso colombiano, que igualmente es la base sobre que la que se presenta la información financiera de la copropiedad.

c. Período cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

Estado de situación financiera: a 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016.

Estado de resultados del Periodo: Comprende entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Ejecución presupuestal: Comprende entre el 01 de enero y el 31 de diciembre 2017

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

La copropiedad 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, es decir las operaciones y hechos económicos que la contabilidad registra se consideran causados cuando se perfecciona una operación con terceros y se han adquirido derechos y asumidas obligaciones así no se efectúen los pagos.

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 para microempresas, 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.

En términos generales 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.

Las causaciones de los intereses pendientes de cobro 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.

Activo 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 sea superior a 2 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 se consideran para el ente jurídico dentro del concepto de propiedades, planta y equipo.

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.

A la fecha de reporte de la información financiera, se revisan las cuentas por cobrar, las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles 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 valor recuperable de cualquier activo afectado con su valor en libros. Si el monto recuperable estimado es inferior, se reduce el valor en libros al valor recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

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 edificio no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los servicios prestados.

Los ingresos de actividades ordinarias 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.

Se efectuara una estimación de deterioro de su cartera de expensas comunes teniendo en cuenta:

1. El comportamiento de pago de los últimos seis meses, en forma individual para cada copropietario.
2. Antigüedad de su cartera.
3. Gestión administrativa dentro del proceso de recuperación de la cartera

Fondo de Imprevistos

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 a los dineros existentes en caja y bancos que son de liquidez inmediata, con que cuenta el Conjunto a diciembre 31 de 2017, sin restricción alguna, las cuentas bancaria relacionadas en el disponible fueron conciliadas, con base en la información contable y la reportada en los extractos bancarios por las entidades financieras.

La copropiedad mantiene la política de recaudo de los dineros mediante consignación que realizan los copropietario y/o terceros por los bienes y servicios que se suministra la administración, así mismo los pagos a proveedores se realizan a través de cheques y se formaliza con los soportes y el respectivo comprobante de egreso que genera el programa contable sisco, previa revisión del miembro del consejo de administración designado para la labor de tesorería.

	2017	2016
FONDOS EN CAJAS MENOR	1.475.434	1.379.000,00
CAJA SOCIAL CTA.CTE. 21500306584 - Principal	13.466.886	13.650.732,96
B.C.S. RECAUDO 24521696036 - Recaudo	12.134.267	14.035.307,10
B.C.S. COMITES 24521695468 - Comités	19.147.246	19.140.258,98
B.C.S. PARQUEAD.24521696098 - Parqueaderos	92.856.233	44.658.313,98
B.C.S. MOROSOS 24521695406 - Morosos	134.628.617	21.227.818,06
B.C.S. ASCENSORES 8633	18.200.168	41.239.332,32
B.C.S. FONDO DE IMPREVISTOS 1198	1.711.041	22.298.102,81
TOTAL	293.619.893	177.628.866

NOTA 5: INSTRUMENTOS FINANCIEROS EN INVERSIONES

Representa la colocación de dinero en CDT's sobre las cuales el conjunto recibirá un mayor retorno en sus rendimientos.

	2017	2016
CDT (fondo Imprev) PICHINCHA 0799127	\$ 17.620.463	\$ 17.620.463
CORPBANCA 038-01725-1 NOV15/14 Fondo Im	\$ 126.486.663	\$ 117.008.940
CORPBANCA 038-02380-4 may18/15 fondo Imp	\$ 36.115.972	\$ 32.891.673
CDT F.I. PICHINCHA - (30-05-2017 Apertura)	\$ 22.599.778	
Sub Total	\$ 202.822.876	\$ 167.521.076
CDT PICHINCHA ASCENSORES	\$ 75.451.393	\$ 74.039.969
TOTAL RECURSOS EN CDT	\$ 278.274.269	\$ 241.561.045

Se dio apertura a un nuevo CDT con cargo al fondo de imprevistos en el mes de mayo de 2017, con los recursos disponibles en la cuenta de ahorro de uso restringido, los rendimientos de estas reservas incrementan los fondos, en virtud al uso restringido que tienen, es decir que la administración tiene limitación en su libre disposición.

NOTA 6: INSTRUMENTOS FINANCIEROS EN CUENTAS POR COBRAR

Son generadas principalmente por el recaudo de cuotas, expensas y servicios comunes, a cargo de los propietarios de inmuebles y usuarios de zonas y bienes comunes.

CONCEPTO	2017	2016
ADMON. COPROPIETARIOS	\$ 316.707.633,00	316.719.347,00
ADMON. ARRENDATARIOS	\$ 3.841.844,00	3.038.344,00
ADMON. LOCALES	\$ 747.033,00	1.997.693,00
USO ZONA COMUN - ARMADA	\$ 1.915.000,00	\$ -
EXTRA CITOFOFONIA	\$ 140.000,00	280.000,00
EXTRA HIDRAULICOS	\$ 1.600.000,00	2.080.000,00
EXTRA PARABÓLICA	\$ 1.411.316,00	1.500.316,00
EXTRA PINTURA	\$ 1.580.000,00	1.580.000,00
EXTRA SHUT	\$ 390.000,00	390.000,00
EXTRA ESTUDIO REMODELACION	\$ 90.000,00	90.000,00
MULTA ASAMBL. EDIFICIO	\$ 1.984.100,00	2.198.900,00
MULTA ASAMBL. GENERAL	\$ 5.796.487,00	5.056.469,00
AGUA COPROPIETARIOS	\$ 43.555.938,00	53.148.944,00
AGUA LOCALES	\$ 315.000,00	315.000,00
ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO - RESIDENTES	\$ 12.810.366,00	12.912.585,00
APTOS. COMUNALES ARRENDAMIENTO	\$ 34.441.414,00	27.902.671,00
LOCALES COMUNALES ARRENDAMIENTO	\$ 86.977.414,00	104.940.828,00
ENERGIA APTOS. EN ARRENDAMIENTO	\$ 1.494.200,00	1.816.637,00
INTS.MORA ANTES 2012	\$ 174.380.091,00	223.713.365,00
RETROACTIVO ADMON. ENERO A MARZO	\$ 2.274.468,00	2.200.914,00
RETROACTIVO Z. ESTACION. ENERO A MARZO	\$ 70.368,00	70.142,00
GASTOS PROCESO JURIDICO	\$ 17.291.129,00	29.716.083,00
CUOTA PROYECTO ASCENSORES JUL/13-ENE/14	\$ 4.538.920,00	5.807.420,00
ESPACIO ESTACIONAMIENTO MOTOS	\$ 91.836,00	27.200,00
RETROACTIVO ARRENDAMIENTO	\$ 229.259,00	31.880,00
ANTICIPOS CONTRATISTAS	\$ 7.712.750,00	-
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR 6036	\$ (2.102.904,00)	(571.504,00)
INGRESOS POR COBRAR - RENDIMIENTOS CDT	\$ 8.014.050,00	4.124.974,00
PRESTAMO A TRABAJADORES	\$ 3.600.000,00	2.200.000,00
DEUDORES VARIOS	\$ 6.407.375,00	4.220.639,00
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR	\$ (326.433.177,90)	(362.184.230)
TOTAL	411.871.909	445.324.617

Es importante que el copropietario verifique al momento de realizar el pago ante la entidad bancaria la referencia del inmueble, esto a fin de evitar diferencias en los saldos de cartera de los inmueble., con corte a diciembre 2017, se encuentra:

FECHA	CUENTA BANCARIA DE RECAUDO 6036	VALOR
11-abr-17	10002	\$ 39.600
16-jun-17	9249539	\$ 156.100
17-jul-17	B30005	\$ 400.000
30-nov-17	A10101	\$ 159.300
07-dic-17	1480402815??	\$ 184.600
18-dic-17	B0808	\$ 161.500
19-dic-17	245208060	\$ 100.800
TOTAL		\$ 1.201.900

FECHA	CUENTA BANCARIA DE RECAUDO 5406	VALOR
04/11/2016	ABONO A TRANSFERENCIA.	\$ 93.300
09/12/2016	DEPOSITO RECAUDO EFECTIVO. PDT	\$ 135.500
28/12/2016	DEPOSITO RECAUDO EFECTIVO. PDT	\$ 342.704
29/09/2017	DEPOSITO RECAUDO EFECTIVO. PDT	\$ 279.000
TOTAL		\$ 850.504

FECHA	CUENTA BANCARIA DE RECAUDO 6098	VALOR
11/09/2017	DEPOSITO RECAUDO EFECTIVO. PDTE X	\$ 50.500
TOTAL		\$ 50.500

Se detalla Otras cuentas por Cobrar:

TERCERO	VALOR
BANCO CAJA SOCIAL	1.227.350
PROSERINT LTDA	2.000.000
WILMAR RODRIGUEZ - Acueducto	2.450.000
ALFAGRES	679.240
CAMILO AVILES PULIDO	50.785
TOTAL	6.407.375

Estos recursos han sido cancelados durante los dos primeros meses del año 2018, quedando pendiente solamente el saldo del Banco Caja Social que corresponde a chequeras (por negociación).

NOTA 7: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un elemento de propiedad, 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 2017 estos activos cerraron con un valor de **\$11.067.115**.

NOTA 8: 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.

	2017	2016
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	\$ 41.629.709,00	\$ 31.465.226,00
RETENCION EN LA FUENTE	\$ 3.877.903,60	\$ 4.512.779,00
SEGURIDAD SOCIAL	\$ 4.925.671,00	\$ 9.170.100,97
TOTAL	\$ 50.433.284	\$ 45.148.106

NOTA 9: BENEFICIOS A EMPLEADOS

Corresponde a los valores pendientes por cancelar al personal vinculado laboralmente que a diciembre 31 de 2017, son claros, expresos y exigibles, está conformado por:

	2017	2016
CESANTIAS CONSOLIDADAS	\$ 12.690.775,00	9.850.450,00
INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$ 1.500.045,00	\$ 1.182.054,00
VACACIONES CONSOLIDADAS	\$ 5.046.965,00	\$ 4.454.182,00
TOTAL	\$ 19.237.785	\$ 15.486.686

NOTA 10: PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Valor residual del fondo de fondo de recuperación de Olímpica, pendiente por invertir, con cierre a diciembre de 2017 corresponde a **\$77.691.526**.

NOTA 11: OTROS PASIVOS

Corresponde a recaudos realizados a través de las cuenta bancarias del conjunto por los siguientes conceptos:

	2017	2016
PINTURA	\$ 10.375.015,00	8.406.884,00
FONDO SOBRE PRESTAMOS E.	\$ 517.000,00	305.000,00
MULTAS ASAMBLEA EDIFICIOS	\$ 2.675.542,00	4.054.295,00
HONORARIOS COBRO JURIDICO	\$ 3.943.871,20	3.920.931,20
TOTAL	\$ 17.511.428	\$ 16.687.110

NOTA 12: 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 31/17 es de **\$202.164.981**, recursos que se encuentra amparado con CDT's, como se indicó en la Nota No. 5.

NOTA 13: 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.

	2017	2016
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 1.249.200.300	\$ 1.157.742.200
INTERESES POR MORA	\$ 15.642.678	\$ 38.129.570
ADMINISTRACION ARRENDATARIOS	\$ 7.551.300	\$ 7.048.008
ADMINISTRACION LOCALES	\$ 20.743.451	\$ 17.789.730
USO ZONA COMUN - ARMADA	\$ 22.569.900	\$ 0
RETROACTIVOS	\$ 0	\$ 21.152.107
MULTA ASAMBLEA GENERAL	\$ 6.836.660	\$ 4.274.559
AGUA LOCALES	\$ 0	\$ 250.000
Z.COMUN ESTACIONAMIENTO RESIDENTES	\$ 117.899.338	\$ 109.660.401
APTOS COMUNALES ARRENDAMIENTO	\$ 67.460.654	\$ 63.838.920
LOCALES COMUNALES	\$ 809.619.414	\$ 739.685.497
SERVICIOS PÚBLICOS ARRENDATARIOS	\$ 7.825.600	\$ 5.804.900
MOTOS ZONA COMUN	\$ 1.117.900	\$ 4.072.400
TOTAL	\$ 2.326.467.195	\$ 2.169.448.292

NOTA 14: 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.

	2017	2016
SALONES COMUNALES	\$ 14.012.000	\$ 9.297.500
CANCHA DE FUTBOL	\$ 5.820.000	\$ 6.630.000
GYM DANCE	\$ 3.860.000	\$ 3.437.500
PARQUEADERO VISITANTES	\$ 66.514.300	\$ 51.553.320
TEATRO CADIZ	\$ 16.480.000	\$ 13.600.000
LOCACIONES- ZONAS COMUNALES	\$ 32.178.448	\$ 14.001.000
PAZ Y SALVOS	\$ 197.000	\$ 85.000
TOTAL	\$ 139.061.748	\$ 98.604.320

NOTA 15: RECUPERACIONES

Incorpora los siguientes valores:

	2017	2016
INGRESO DESCTO. PRONTO PAGO VI	10.280.776	8.742.060
REINTEGRO OTROS GASTOS - RUPT	-	20.000
REINTEGRO SERV PUBLICOS -SERV.		
LUZ CONECTAR INFLABLE P.	-	350.000
TOTAL	10.280.776	9.112.060

NOTA 16: APROVECHAMIENTOS

	2017	2016
APROVECHAMIENTOS	12.624.554	12.152.329
AVISOS CARTELERAS	447.500	542.000
AJUSTE AL PESO	33.897	7.355
TOTAL	13.105.951	12.701.684

Los aprovechamientos corresponde a recursos económicos recibidos por la venta de chatarra ascensores – utilidad en actividad mercado de las pulgas (2) – reintegro daño ascensor de un residente.

NOTA 17: GASTOS DE PERSONAL

Refleja la remuneración del personal vinculado laboralmente con la copropiedad de acuerdo a las exigencias legales.

	2017	2016
SUELDOS	\$ 134.693.823,00	\$ 109.055.924
HORAS EXTRAS Y RECARGOS	\$ 29.566,00	\$ -
INCAPACIDADES	\$ -	\$ 66.212
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	\$ 8.291.932,00	\$ 7.889.140
CESANTIAS	\$ 12.737.015,00	\$ 10.208.004
INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$ 1.512.195,00	\$ 1.224.960
PRIMA DE SERVICIOS	\$ 12.690.575,00	\$ 10.175.017
VACACIONES	\$ 7.985.625,00	\$ 5.988.906
DOTACION SUMINISTRADA A TRABAJO	\$ 3.947.264,00	\$ 3.125.000
AP. ADMINISTRADORAS DE RIESGOS	\$ 1.950.926,00	\$ 574.921
APORTE A E.P.S.	\$ 12.178.746,00	\$ 9.727.708
AP. FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	\$ 15.999.350,00	\$ 12.164.288
APORTES CAJAS DE COMPENSACION	\$ 5.658.700,00	\$ 4.089.920
APORTES I.C.B.F.	\$ 4.244.100,00	\$ 3.419.920
SENA	\$ 2.832.900,00	\$ 2.101.400
EXAMENES MEDICOS	\$ 533.500,00	\$ 25.000
TOTAL	\$ 225.286.217	\$ 179.836.320

NOTA 18: HONORARIOS

Cuenta que está conformada por:

	2017	2016
REVISORIA FISCAL	\$ 21.600.000,00	\$ 17.622.900
ASESORIA JURIDICA	\$ 22.200.000,00	\$ 17.825.046
ASESORIA CONTABLE	\$ 24.000.000,00	\$ 17.500.000
ADMINISTRACION	\$ 57.600.000,00	\$ 49.228.562
ASESORIA TECNICA, AVALUOS, OTROS	\$ 13.725.677,00	\$ 16.105.446
SG-SST - COORDINADOR IMPLEMENTACION	\$ 17.584.000,00	\$ -
TOTAL	\$ 156.709.677	\$ 118.281.954

NOTA 19: SERVICIOS

Esta cuenta incorpora los siguientes valores:

	2017	2016
ASEO	\$ 337.357.106	\$ 314.441.736
VIGILANCIA	\$ 572.496.524	\$ 484.485.754
TEMPORALES	\$ -	\$ 3.000.000
PROCESAMIENTO ELECTRONICO DAT	\$ -	\$ 6.764.719
SONIDO Y LOGISTICA	\$ 3.439.350	\$ -
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 16.869.120	\$ 16.417.073
ENERGIA ELECTRICA	\$ 162.005.979	\$ 172.002.006
TELEFONO	\$ 10.618.383	\$ 9.250.702
GAS NATURAL	\$ 144.936	\$ 105.910
CORREOS	\$ 13.500	\$ 63.100
NO UTILIZAR TRANSPORTES- FLETES	\$ -	\$ 15.356.833
AVISOS Y CONVOCATORIAS	\$ 45.859	\$ 51.583
TOTAL	\$ 1.102.990.757	\$ 1.021.939.416

NOTA 20: GASTOS LEGALES

Gastos en que se incurrió el Centro Urbano Antonio Nariño, a fin de protocolizar el reglamento de propiedad horizontal, por valor total de **\$16.701.518**.

NOTA 21: MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

Recursos utilizados para atender los diferentes mantenimientos a los bienes y áreas comunes de conjunto:

	2017	2016
ZONAS COMUNES - MANTENIMIENTO	\$ 246.947.377,00	\$ 187.712.410,00
MTTO. DE ASCENSORES- PREVENTIVO	\$ 23.427.593,00	\$ 22.977.845,00
MTTO.ASCENSORES - REPUESTOS	\$ 28.691.994,70	\$ 14.732.057,00
MANTENIMIENTO CÁMARAS DE VIDEO	\$ 9.478.300,00	\$ 9.260.496,00
MTTO.JARDIN (PODAS, TALAS, MATA	\$ 22.870.700,00	\$ 8.703.180,00
MTTO. PREVENTIVO JARDINES	\$ 74.112.620,00	\$ 62.267.985,00
MTTO. PREVENTIVO MOTOBOMBAS	\$ 12.600.000,00	\$ 11.400.000,00
BOMBAS MTTO. CORRECTIVO Y REPU	\$ 22.158.646,00	\$ 14.509.492,00
HIDRAULICOS - DESAGUES	\$ 13.292.088,00	\$ 30.972.699,00
MANTENIMIENTO EXTINTORES	\$ 1.887.000,00	\$ 1.556.000,00
FUMIGACIONES AREAS COMUNES	\$ 397.020,00	\$ 388.000,00
SISTEMA HUELLA DIGITAL	\$ 23.231.037,41	0
PREV. CAMARAS - CITOFONÍA - CERC	\$ 7.200.000,00	\$ 3.773.500,00
MTTO. TANQUE AGUA	\$ 2.560.000,00	\$ 2.150.000,00
MANTENIMIENTO TRACTOR	\$ 40.000,00	\$ 257.000,00
MTTO. ALEROS	\$ -	\$ 18.485.000,00
IMPERMEABILIZACIONES	\$ 47.212.000,00	\$ 25.307.500,00
MTTOS. Y ELEMENTOS ELECTRICOS	\$ 30.563.043,00	\$ 8.998.420,00
TURNOS ASCENSORES - POR DAÑO	\$ 10.941.658,00	0
EUIPO DE OFICINA	\$ -	\$ 850.600,00
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUN	\$ 3.916.158,00	\$ 2.042.120,00
ZONAS COMUNES - INVERSIONES (P	\$ 54.222.537,00	\$ 236.143.433,00
TOTALES	\$ 635.749.772	\$ 662.487.737

NOTA 22: GASTOS DIVERSOS

	2017	2016
ELEMENTOS DE ASEO	\$ 1.286.895,00	\$ 515.240
ELEMENTOS DE CAFETERIA	\$ 3.683.426,00	\$ 4.690.605
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 7.204.360,00	\$ 5.498.198
MOVILIZACIÓN URBANA	\$ 2.885.948,00	\$ 4.404.554
ACARREOS- ESCOMBROS	\$ 23.233.000,00	\$ -
CELEBRACION DEL NIÑO	\$ -	\$ 2.510.600
GASTOS DE ASAMBLEA	\$ 11.606.890,00	\$ 7.983.200
CELEBRACION ANIVERSARIO	\$ 5.594.201,00	\$ 11.056.103
CALAMIDAD Y VARIOS	\$ 1.483.348,00	\$ 1.255.400
ACT. CULTURALAES - DEPORTIVAS - TEATRO	\$ 1.471.970	\$ 970.000
COMISIONES RAFAEL ANGEL	\$ 20.164.952,00	\$ 14.018.831
ADORNOS NAVIDEÑOS	\$ 14.060.200,00	\$ 3.044.800
AJUSTE AL PESO	\$ 69.167,00	\$ 15.724
TOTAL	\$ 92.744.357	\$ 55.963.255

RUBY ESPERANZA SOTELO
CONTADOR PÚBLICO
T.P. 99089-T

ORIGINAL FIRMADO