

CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AL CIERRE DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

LOS SUSCRIPTOS REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR PÚBLICO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL VERGEL P.H – NIT 800.252.025

CERTIFICAN QUE:

De acuerdo a lo ordenado en el artículo 37 de la ley 222 de 1995, se han verificado previamente las afirmaciones y contenido de los estados financieros a diciembre 31 de 2019, conforme a las normas y reglamentos que rigen la contabilidad en Colombia.

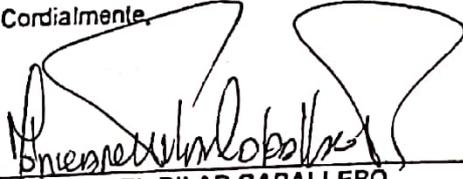
El estado situación financiera y estado de resultados, han sido preparado de acuerdo con la Ley 1314 de 2009, decreto 2420 de 2015 y la orientación profesional técnica No.15 del consejo técnico de la contaduría pública de octubre de 2015.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente durante todo el período y reflejan razonablemente la Situación Financiera del conjunto al 31 de diciembre de 2019; así como los Resultados de sus Operaciones al cierre del año y, además:

- a. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos
- b. El conjunto Residencial Balcones del Vergel P.H, ha venido cumpliendo con las normas establecidas en la ley 603 de 2000 sobre propiedad intelectual y derechos de autor del software adquirido o utilizado del software Sisco
- c. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la Administración o empleados, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados.
- d. 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 del año 2019, valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico.
- e. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- f. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros Básicos y sus respectivas notas, a los que conforman todo un divisible con estos, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes, así como también las garantías que hemos dado a terceros; y,
- g. No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajuste o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.

Dado en Ibagué a los 28 días del mes de febrero del año 2020:

Cordialmente,


MÓNICA DEL PILAR CABALLERO
Representante legal


CRISTIAN RODRIGO VILLANUEVA DE LA CRUZ
Contador Público
T.P. 203512-T



Scanned with
CamScanner



CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL VERGEL
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA * COMPARATIVO
EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS

ACTIVO	Nota	Dic/2019	Dic/2018	Variacion \$	Variacion %
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO					
FONDOS EN CAJA	3	303.144,00	2.000.000,00	-1.696.856,00	-81,84
FONDOS EN BANCOS - CUENTAS CORRIENTES		45.309.970,19	57.554.347,82	-12.164.371,63	-21,14
FONDOS EN BANCOS - CUENTAS DE AHORRO		22.039.431,15	20.072.783,45	1.966.647,70	9,80
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		67.789.651,38	80.227.131,27	-12.437.479,89	-15,60
DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR					
CLIENTES	4				
(-) RECAUDOS POR IDENTIFICAR		33.353.992,00	54.271.807,00	-14.917.815,00	-27,49
(-) DETERIORO		-2.135.000,00	-1.200.500,00	-934.500,00	39,29
ANTICIPOS Y AVANCES		-3.754.930,00	-3.800.930,00	45.000,00	-1,21
DEUDORES VARIOS		10.646.022,00	10.000,00	10.636.022,00	100.360,22
TOTAL DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR		44.354.447,00	62.079.657,00	-7.674.605,00	-14,75
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO					
EQUIPO DE OFICINA (MUEBLES Y EQUIPO)		18.188.792,00	18.188.792,00	0,00	0,00
EQ COMPUTACION Y COMUNICACION		4.860.120,00	4.860.120,00	0,00	0,00
DEPRECIACION ACUMULADA		-23.048.912,00	-23.048.912,00	0,00	0,00
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL ACTIVO		112.143.998,38	132.256.183,27	-20.112.184,91	-15,21
PASIVO					
CUENTAS POR PAGAR					
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	5	32.473.554,00	23.064.070,00	8.509.483,10	35,51
RETENCION EN LA FUENTE	6	869.053,00	2.116.686,00	-1.447.633,00	-68,30
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	6	1.547.770,00	1.435.401,00	112.369,00	7,83
TOTAL CUENTAS POR PAGAR		34.890.377,00	27.616.157,90	7.174.219,10	26,07
BENEFICIOS A EMPLEADOS	7				
CESAJUNTAS CONSOLIDADAS		4.226.160,00	1.774.600,00	2.451.560,00	138,15
INTERESES SOBRE CESAJUNTAS		507.290,00	140.640,00	366.450,00	260,19
VACACIONES CONSOLIDADAS		2.223.785,00	800.924,00	1.422.861,00	177,85
TOTAL BENEFICIOS A EMPLEADOS		6.957.235,00	2.716.164,00	4.241.071,00	156,12
PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES					
PARA COSTOS Y GASTOS		0,00	0,10	-0,10	-100,00
TOTAL PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES		0,00	0,10	-0,10	-100,00
DIFERIDOS	8				
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO		10.751.778,00	4.661.248,00	5.890.530,00	121,17
TOTAL DIFERIDOS		10.751.778,00	4.661.248,00	5.890.530,00	121,17
TOTAL PASIVO		62.399.388,00	35.093.770,00	17.305.618,00	49,31
PATRIMONIO					
RESERVAS					
RESERVAS OBLIGATORIAS		47.314.730,27	54.710.033,27	-7.395.303,00	-13,52
RESERVAS OCASIONALES		14.845.477,00	42.218.805,00	-27.373.328,00	-65,31
TOTAL RESERVAS		62.160.207,27	96.928.838,27	-34.768.631,00	-36,08
RESULTADOS DEL EJERCICIO					
DEFICIT/EXCEDENTE DEL EJERCICIO		-2.440.171,91	233.575,00	-2.682.746,91	-1,140
TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO		-2.440.171,91	233.575,00	-3.682.746,91	-1,15
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES					
EXCEDENTES ACUMULADOS		233.575,00	0,00	233.575,00	100,00
TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		233.575,00	0,00	233.575,00	100,00
TOTAL PATRIMONIO		69.744.610,38	97.162.413,27	-37.417.802,89	-38,61
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		112.143.998,38	132.256.183,27	-20.112.184,91	-15,21

[Firma]
MONICA DEL PILAR CABALLERO PARRA
ADMINISTRADORA

[Firma]
CRISTIAN MAURICIO VILLANUEVA
CONTADORA
203512-Y

[Firma]
HUGO FERNANDEZ MOLINA MORA
RV FISCAL
113445-T





CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL VERDE

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS

	Nota	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$	Variación %
INGRESOS					
OPERACIONALES	10				
OTRAS ACTIV. SERVICIOS COMUNITARIOS, SOC		626.541.500,00	679.320.100,00	-52.744.531,00	-7,76
DESCUENTOS		-17.070.600,00	-14.020.073,00	-2.102.601,00	14,68
TOTAL OPERACIONALES		609.550.889,00	664.308.027,00	-54.847.138,00	-8,26
NO OPERACIONALES	11				
FINANCIEROS		37,54	0,00	37,54	100,00
RECUPERACIONES		20.119.310,00	11.209.971,00	8.949.345,00	79,82
DIVERSOS		1.650.808,10	4.874.429,00	-3.217.620,90	-58,01
TOTAL NO OPERACIONALES		21.778.155,84	16.144.400,00	5.631.755,84	34,88
TOTAL INGRESOS		631.327.045,84	680.642.427,00	-49.216.381,16	-7,23
EGRESOS					
OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	12				
GASTOS DE PERSONAL		120.954.370,00	114.106.324,00	6.848.046,00	6,00
HONORARIOS		17.372.602,00	14.832.000,00	2.540.602,00	17,13
ARRENDAMIENTOS		120.000,00	0,00	120.000,00	100,00
SEGUROS		21.527.141,98	18.078.785,00	3.450.356,98	19,50
SERVICIOS		255.059.129,00	240.307.970,00	14.750.159,00	6,14
GASTOS LEGALES		87.500,00	0,00	87.500,00	100,00
MANTEENIMIENTO Y REPARACIONES		202.242.939,00	182.872.068,00	39.370.871,00	24,17
DIVERSOS		17.227.073,10	14.607.405,00	2.619.668,10	17,93
PROVISIONES (DETERIORO)		0,00	805.111,00	-805.111,00	-100,00
TOTAL OPERACIONALES DE ADMINISTRACION		634.569.815,08	585.607.661,00	68.962.154,08	12,19
NO OPERACIONALES	13				
FINANCIEROS		2.550.031,47	3.555.816,00	-999.584,53	-28,11
GASTOS EXTRAORDINARIOS		5.000.723,00	53.913.281,00	-48.252.558,00	-89,50
GASTOS DIVERSOS		150.000,00	0,00	150.000,00	100,00
TOTAL NO OPERACIONALES		8.388.754,47	57.468.897,00	-49.102.142,53	-85,44
TOTAL EGRESOS		642.938.569,55	623.076.558,00	19.860.011,55	3,19
MANTEENIMIENTO Y REPARACIONES					
MANTEENIMIENTO TERRAZAS		25.808.279,00	57.232.294,00	-34.374.015,00	-59,06
TOTAL DE MANTEENIMIENTO Y REPARACIONES		25.808.279,00	57.232.294,00	-34.374.015,00	-60,06
EXCEDENTE O PERDIDA DEL EJERCICIO		-37.417.802,91	233.575,00	-34.701.377,91	-14.856,63
(+) Más liberación de reserva terrazas		11.870.579			
(+) Más liberación de reserva excedentes ejercicios anteriores		13.347.500			
(+) Más liberación de reserva ocasionales		15.702.749			
(-) Menos provisión fondo de imprevisos		-3.952.197			
DEFICIT/EXCEDENTE DE EJERCICIO	-8	2.449.171,91	233.575,00	-2.682.746,91	

MONICA DEL PILAR CABALLERO PARRA
ADMINISTRADORA

CRISTIAN MAURICIO VILLANUEVA
CONTADORA
703512-T

HUGO FERREY Y JOLINA MORA
RV.FISCAL
113445-T

Scanned with
CamScanner

**CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL
VERGEL P.H.**

**ESTADOS FINANCIEROS CON SUS RESPECTIVAS
NOTAS ACLARATORIAS**

CORTE

31 de diciembre de 2019

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A 31 de diciembre de 2019



NOTA 1. – Entidad

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL VERGEL P.H, fue constituido legalmente mediante escritura pública registrada en la Notaria del Círculo de Ibagué bajo el régimen de la ley 675 de 2001, es una entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correctamente y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. El domicilio del edificio es la ciudad de Ibagué y tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de Industria y Comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con el artículo 33 de la ley 675 de 2001. Cuenta con personería jurídica vigente, certificada por la Alcaldía de Ibagué y está representada legalmente por su administradora, la señora Mónica del Pilar Caballero.

Recursos patrimoniales: Están conformados por los ingresos provenientes de expensas comunes ordinarias y extra-ordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos, adquiridos lícitamente para el cumplimiento de su objeto.

Órganos de administración: La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al Consejo de Administración y al Administrador (a), quien actúa como su representante legal.

Ente de control. La auditoría y el control de las operaciones de la copropiedad y las actuaciones de la administración es controlada por un revisor fiscal, contador público titulado, nombrado por la Asamblea general, quien permanente realiza las recomendaciones pertinentes y cada mes presenta su informe en la reunión de consejo de administración, además de acompañar el proceso de revisión y presentación de las declaraciones tributarias de la copropiedad (Retención en la fuente). En complemento, anualmente presenta a la asamblea un dictamen u opinión profesional sobre el año evaluado.

Nota 2. Principales Políticas y Prácticas Contables.

Las prácticas y políticas contables utilizadas por CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL VERGEL P.H, para la preparación y presentación de los Estados Financieros, se han elaborado de acuerdo con las normas de información financiera para Microempresas, contenidos en el Decreto 2420 de 2015, y otras normas que lo modifican, adicionan, complementan o sustituyen.

Efectivo y sus equivalentes

Corresponde a los recursos económicos que dispone la copropiedad, depositados en caja y bancos.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las obligaciones de los clientes, se registran al valor nominal de las expensas ordinarias o extraordinarias, aprobadas en las Asambleas Generales de copropietarios y los intereses de mora se causan mensualmente sobre saldos a la tasa 2%, en concordancia con el Art. 30 de la Ley 675 de 2001.

Propiedad planta y equipo - depreciación

La propiedad planta y equipo se contabiliza al costo de adquisición.

La depreciación se calcula sobre el costo, por el método de línea recta, con base en la vida útil probable de los activos a las tasas anuales del 10% para maquinaria y equipos, 10% para equipos de oficina, 20% para equipos de computación.

Las reparaciones y mantenimientos de estos activos se cargan a resultados, y las mejoras y adiciones se agregan al costo de los mismos.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuenta

Representan las obligaciones que posee la copropiedad originadas en la adquisición de bienes o servicios.

Base de preparación de los estados financieros

Las políticas de contabilidad y la preparación de los Estados Financieros, están de acuerdo con las normas contables básicas establecidas en las Normas de Contabilidad establecidas mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentada por el Dec. 2420 de 2015, para las empresas del Grupo 3, que deben llevar una contabilidad simplificada, tomando como base la Norma Internacional de Información Financiera, NIIF para PYMES, que da lugar al Régimen Simplificado de Contabilidad de Causación para Microempresas, NIF. Además, se aplicó la Orientación 15 de CTCP de 2015 y la Circular Guía 115-00003 de 2013 de la Superintendencia de Sociedades

La administración de la propiedad elabora y presenta sus estados financieros a 31 de diciembre de cada año y el estado de resultados por el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre, fecha de cierre del ejercicio. Dentro del año se elaboran los Estados Financieros con frecuencia mensual, con un propósito informativo, para ser presentados ante el Consejo de Administración.

Base de reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos y los gastos se registran por el sistema de causación. Los ingresos de la Copropiedad representan los dineros que se perciben como expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, etc., cancelados por cada uno de los copropietarios o arrendatarios.

Los gastos agrupan los cargos operativos en que incurre la copropiedad para su normal funcionamiento.

Impuestos

Por expresa disposición de la ley 675, por su naturaleza y objeto social la copropiedad no es contribuyente de impuestos del orden nacional ni municipal, solo se encuentra obligada a practicar, declarar y cancelar las correspondientes retenciones por todo concepto de renta.

Nota 3. Efectivo y equivalentes al efectivo

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$	Variación %
FONDOS EN CAJA	363.144	2.000.000	-1.636.856	-81,84
CAJA MENOR	363.144	2.000.000	-1.636.856	-81,84
FONDOS EN BANCOS - CUENTAS CORRIENTES	45.389.976	57.554.348	-12.164.372	-21,14
BANCO AV VILLAS CTA CTE 404090755	45.389.976	57.554.348	-12.164.372	-21,14
FONDOS EN BANCOS - CUENTAS DE AHORRO	22.036.431	20.672.783	1.363.648	6,60
BANCO AV VILLAS CTA 404090763	20.672.783	20.672.783	0	0,00
CAJA MENOR AV VILLAS 403-14263-1	1.363.648	0	1.363.648	100,00
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	67.789.551	80.227.131	-12.437.580	-15,50

- 1) Dentro de la ejecución del periodo, la administración dio traslado del fondo de caja menor a la cuenta de ahorros Av villas 403-14263-1 por motivos de seguridad y control. Este fondo estará a cargo de la administración.
- 2) Al cierre del ejercicio, el saldo del libro de las cuentas bancarias se encuentra conciliado frente al extracto emitido por la entidad bancaria.
- 3) Se informa que existe restricción sobre el uso de los recursos depositados en la Fiducuenta Av Villas No 404090763, ya que estos recursos corresponden al Fondo de Imprevistos. El uso de estos recursos está sujeto a previa autorización por parte de la Asamblea General de Copropietarios.

Nota 4. Deudores y otras cuentas por cobrar

Corresponde a las cuentas por cobrar a los copropietarios por concepto de cuotas de Administración, Gastos Judiciales y demás conceptos de cobro originados por la Copropiedad. Para el reconocimiento de estas cuentas por cobrar se utiliza el método de causación.

DEUDORES CORRIENTES	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$	Variación %
CUENTAS POR COBRAR COPROPIETARIOS	39.353.992,00	54.271.807,00	-14.917.815,00	-27,49
CARTERA COPROPIETARIOS	39.353.992,00	54.271.807,00	-14.917.815,00	-27,49
(-) RECAUDOS POR IDENTIFICAR	-2.135.000,00	-1.566.500,00	-568.500,00	36,29
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	-2.135.000,00	-1.566.500,00	-568.500,00	36,29
(-) DETERIORO	-3.754.938,00	-3.800.938,00	46.000,00	-1,21
CUENTAS POR COBRAR COPROPIETARIOS	-3.800.938,00	-3.800.938,00	0,00	0,00
DEUDORES VARIOS	46.000,00	0,00	46.000,00	100,00
TOTAL DEUDORES CORRIENTES	33.464.054,00	48.904.369,00	-15.440.315,00	



Balcones
del
Vergel

- 1) Al cierre del ejercicio, el rubro de cartera copropietarios presenta una disminución de \$ 14.917.815 comparado con al año 2018. A continuación se detalla la distribución de la cartera por edades:



Balcones
del
Vergel

**ESTADO DE CARTERA CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL VERGEL
CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

RANGO DE EDADES

#	APTO	1-30	31-60	61-90	mas-90	TOTAL	PARTICIPACION %
1	1402	\$ 581.000,00	\$ 0,00	\$ 3.366.841,00	\$ 23.669.159,00	\$ 27.617.000,00	70,18
2	3101	\$ 581.900,00	\$ 571.000,00	\$ 560.000,00	\$ 2.196.076,00	\$ 3.908.976,00	9,93
3	4102	\$ 48.844,00	\$ 0,00	\$ 1.950.000,00	\$ 0,00	\$ 1.998.844,00	5,08
4	5502	\$ 600.400,00	\$ 597.700,00	\$ 135.980,00	\$ 0,00	\$ 1.334.080,00	3,39
5	5202	\$ 559.900,00	\$ 344.500,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 904.400,00	2,30
6	1301	\$ 590.000,00	\$ 33.400,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 623.400,00	1,58
7	1501	\$ 596.000,00	\$ 11.800,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 607.800,00	1,54
8	5401	\$ 596.100,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 596.100,00	1,51
9	3202	\$ 562.000,00	\$ 20.600,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 582.600,00	1,48
10	5301	\$ 581.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 581.000,00	1,48
11	CARTERA MENOR A UNA CUOTA	\$ 599.792,00				\$ 599.792,00	1,52
TOTAL		\$ 5.896.936,00	\$ 1.579.000,00	\$ 6.012.821,00	\$ 25.865.235,00	\$ 39.353.992,00	100,00

- 1) Frente al rubro de consignaciones pendientes por identificar, se evidencia un aumento de \$568.500, causado por el registro de una consignación no identificada durante el año 2019 que sumada con el saldo del año 2018 generan el valor de \$ 2.135.000.
- 2) La tasa utilizada para el cálculo de interés corresponde al 2% mensual.
- 3) Finalmente, se informa que luego de realizar el análisis de edad de la cartera se decidió dejar el mismo valor del deterioro, ya que la política que se venía manejando en el año 2018 ocasionaba un subestimación del valor del deterioro.

Nota 4. Otras cuentas por cobrar

DEUDORES VARIOS	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$	Variación %
ANTICIPOS Y AVANCES	10.646.022,00	10.000,00	10.636.022,00	106.360,22
A CONTRATISTAS	10.646.022,00	10.000,00	10.636.022,00	106.360,22
DEUDORES VARIOS	244.371,00	3.114.683,00	-2.870.312,00	-92,15
OTROS	244.371,00	3.114.683,00	-2.870.312,00	-92,15
TOTAL DEUDORES VARIOS	10.890.393,00	3.124.683,00	7.765.710,00	

- 1) El saldo de la cuenta anticipos y avances al cierre del año 2019 corresponde al anticipo generado a la contratista Ivonne Mercedes Ortiz para el mantenimiento de las terrazas de los apartamentos 6-101 y 7-102.

Nota 5. Cuentas por pagar

Este grupo comprende el valor de las obligaciones que tiene la Copropiedad por concepto de adquisición de elementos, materiales, equipos, suministro de servicios, contratación de obras, etc., para el desarrollo del objeto social del Conjunto Residencial.

COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$	Variación %
HONORARIOS	119.000,00	590.000,00	-471.000,00	-79,83
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	30.925.709,00	20.752.327,00	10.173.382,00	49,05
SERVICIOS PUBLICOS	0,00	2.621.744,00	-2.621.744,00	-100,00
OTROS	1.428.845,00	-0,10	1.428.845,10	-1.428,00
TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	32.473.554,00	23.964.070,90	8.509.483,10	

Relación de acreedores al cierre del mes de diciembre de 2019:

COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	
HONORARIOS	119.000
ELSY AMPARO OVALLE GARZON	119.000
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	30.925.709
ANDERSON LOZANO	100.000
IVONNE MERCEDES ORTIZ TINOCO	6.755
SEGURIDAD PRIVADA AGUILAR ARMAS LTDA	15.693.938
ASCENSORES SHINDLER DE COLOMBIA S.A	15.087.935
SERVIC-CREAR SAS	37.081
OTROS GASTOS VARIOS	1.428.845
SANDRA MILENA GUTIERREZ	543.647
ELIZABETH PINEDA LASERNA	26.950
RUSVEL ARANA PALOMINO	833.248
YBSON FERNANDO LOZANO	25.000
TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	32.473.554

- 1) Este rubro comprende a las facturas pendientes de pago, las cuales son causadas al momento de su recibo y auditadas al cierre del mes.
- 2) Sobre estos pasivos no se cancela valor adicional por concepto de financiación.

Nota 6. Otras cuentas por pagar.

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	Dic/2019	Dic/2018	Variacion \$	Variacion %
RETENCION EN LA FUENTE	669.053,00	2.116.686,00	-1.447.633,00	-68,39
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	1.547.770,00	1.435.401,00	112.369,00	7,83
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2.216.823,00	3.552.087,00	-1.335.264,00	

- 1) El saldo de cuenta por pagar – retentiva pertenece al valor de la retención en la fuente, correspondiente a los importes retenidos por cada concepto durante el mes de diciembre de 2019, los cuales son cancelados a la dirección de impuestos durante el mes de enero 2020
- 2) Para el caso del rubro retenciones y aportes de nómina, corresponde a los aportes y retenciones de nómina tanto del empleador como de los empleados respectivamente, por concepto de salud, pensión, ARL, caja compensación, ICBF y SENA del mes diciembre 2019.

Nota 7. Beneficios a empleados

BENEFICIOS A EMPLEADOS	Dic/2019	Dic/2018	Variacion \$	Variacion %
CESANTIAS CONSOLIDADAS	4.226.160,00	1.774.600,00	2.451.560,00	138,15
INTERESES SOBRE CESANTIAS	507.290,00	140.840,00	366.450,00	260,19
VACACIONES CONSOLIDADAS	2.223.785,00	800.924,00	1.422.861,00	177,65
TOTAL BENEFICIOS A EMPLEADOS	6.957.235,00	2.716.364,00	4.240.871,00	

- 1) Los beneficios a empleados corresponde a las prestaciones sociales a pagar al cierre del periodo 2019 que se encuentra a favor de las tres personas que están vinculados laboralmente a la copropiedad, distribuidos en 2 personas operativas y una persona administrativa que se desempeña en el cargo de administrador(a) Y/o representante legal del conjunto.

Nota.8. Diferidos

En este grupo se encuentran las cuentas por pagar diferentes de proveedores y obligaciones tributarias, tales como los anticipos y saldos a favor de los propietarios, los fondos creados y aprobados por la asamblea para cubrir las diferentes necesidades de la propiedad, así como también las consignaciones que se cuentan por pendientes por identificar y cruzar con las cuotas de administración.

DIFERIDOS	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$	Variación %
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	10.751.776,00	4.861.248,00	5.890.528,00	121,17
ANTICPO DE ADMINISTRACION	3.409.732,00	4.861.248,00	-1.451.516,00	-29,86
APORTE CONSTRUCTORA TERRAZAS 6 Y 7	7.342.044,00	0,00	7.342.044,00	100,00
TOTAL DIFERIDOS	10.751.776,00	4.861.248,00	5.890.528,00	121,17

- 1) El saldo de la cuenta anticipos y avances, corresponde a los saldos a favor de los diferentes propietarios que serán cruzados con la administración del mes siguiente o siguientes.
- 2) Para el caso del rubro de aportes constructora terrazas 6 y 7 el saldo corresponde a:

DESCRIPCION	VALOR
Aporte constructora para mantenimiento terrazas Apto. 6-101, 7-101 y 7-102	6.000.000,00
Aporte propietario terrazas Apto. 6-101	1.342.044,00
TOTAL SALDO CUENTA	-7.342.044,00

Estos aportes serán utilizados en el ejercicio del próximo año, ya que el mantenimiento de las 3 terrazas se realizará o terminara en el año 2020.

Nota 9. Patrimonio

Corresponde a los diferentes fondos que posee la copropiedad, los cuales tienen destinación específica y cuyo valor debe estar representado en el activo corriente y específicamente en el activo.

PATRIMONIO	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$	Variación %
RESERVAS OBLIGATORIAS	47.314.730,27	54.710.033,27	-7.395.303,00	-13,52
RESERVA LEGAL - EXCEDENTES AÑOS ANTERIORES	22.406.970,82	35.754.470,82	-13.347.500,00	-37,33
RESERVA LEGAL- FONDO DE IMPREVISTOS	24.907.759,45	18.955.562,45	5.952.197,00	31,40
RESERVAS OCASIONALES	14.645.477,00	42.218.805,00	-22.090.900,00	-65,31
FONDO DE RESERVA	14.645.477,00	42.218.805,00	-22.090.900,00	-65,31
TOTAL RESERVAS	61.960.207,27	96.928.838,27	-34.968.631,00	-36,08
RESULTADOS DEL EJERCICIO				
DEFICIT/EXCEDENTE DEL EJERCICIO	-2.449.171,91	233.575,00	-2.682.746,91	-1,149
DEFICIT DEL EJERCICIO	3.503.025,09	233.575,00	3.269.450,09	-1399,00
PROVISION FONDO IMPREVISTOS AÑO 2019	-5.952.197,00	0,00	-5.952.197,00	100,00
TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	-2.449.171,91	233.575,00	-8.165.174,91	-1,15
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				
EXCEDENTES ACUMULADOS	233.575,00	0,00	233.575,00	100,00
TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	233.575,00	0,00	233.575,00	100,00
TOTAL PATRIMONIO	59.744.610,36	97.162.413,27	-37.417.802,91	-38,51

- 1) Para el caso del rubro de reservas obligatorias – excedentes de años anteriores, se informa que se liberó la suma de \$ 13.347.500 para el mantenimiento del cuarto de las plantas eléctricas, el cual se realizó con base en el informe de la aseguradora. Esta inversión se realizó con la recuperación de la cartera del año 2019.
- 2) A continuación se detalla el saldo de la cuenta reservas obras ocasionales al cierre del año 2019:

RESERVAS OBRAS OCASIONALES	VALOR
SALDO RESERVA AÑOS 2015	688.799,00
SALDO ACTUALIZACION MOTOBOMBAS	2.604.611,00
SALDO RESERVA TERRAZAS (3 TERRAZAS) + EXCEDENTE	19.050.321,00
ASCENSORES, CORTINAS Y PINTURA	883.995,00
PODA ARBOLES CARACOLI	7.120.500,00
SUBTOTAL DE RESERVAS OCASIONALES	30.348.226,00
(MENOS) LIBERACION DE RESERVA 1ERA ETAPA ASCENSORES	-15.702.749,00
TOTAL RESERVAS OBRAS OCASIONALES	14.645.477,00

Con respecto al rubro de reservas ocasionales, se informa que se liberó la suma de \$ 15.702.749 para la implementación de la primera fase de actualización y ajuste de los 7 ascensores con que cuenta la copropiedad.

- 3) El valor de la cuenta de excedentes de ejercicios anteriores (\$233.575) corresponde a reclasificación de los excedentes del año 2018.

Nota 10. Ingresos

Formado principalmente por las cuotas de administración con las cuales contribuyen los propietarios o arrendatarios para sufragar las expensas necesarias, a través de cuotas ordinarias o extraordinarias, al igual que por otras partidas que se originan de la explotación económica de los bienes comunes.

OPERACIONALES	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$	Variación %
ACTIVIDADES DE ASOCIACION	626.581.569,00	679.326.100,00	-52.744.531,00	-7,76
CUOTAS DE ADMINISTRACION	616.952.000,00	581.237.100,00	35.714.900,00	6,14
INTERESES POR MORA	9.629.569,00	9.306.700,00	322.869,00	3,47
EXTRAORDINARIA	0,00	88.782.300,00	-88.782.300,00	-100,00
(-) DESCUENTOS	-17.030.680,00	-14.928.073,00	-2.102.607,00	14,08
(-) DESCUENTO PRONTO PAGO	-17.030.680,00	-14.928.073,00	-2.102.607,00	14,08
TOTAL OPERACIONALES	609.550.889,00	664.398.027,00	-54.847.138,00	

- 1) El valor de la cuenta Ingresos de actividades de asociación corresponde a la causación de las cuotas de administración intereses moratorios y fondo de imprevistos, aprobadas por la asamblea general para el año 2019.
- 2) El valor de cuenta descuentos corresponde al valor acumulado al cierre del año 2019 por concepto de descuento por pronto pago que la copropiedad tiene como incentivo para los copropietarios que cancelan la administración durante los 10 primeros días de cada mes. Este beneficio resta a los ingresos por cuotas de administración.

Nota 11. Ingresos financieros

Representan los ingresos diferentes del objeto social de la copropiedad como los intereses moratorios, ajuste al peso, multas, reintegro de costos y gastos entre otras más.

NO OPERACIONALES	Dic/2019	Dic/2018	Variacion \$	Variacion %
FINANCIEROS	32,54	0,00	32,54	100,00
RENDIMIENTOS CTAS AV VILLAS	32,54	0,00	32,54	100,00
RECUPERACIONES	20.119.316,00	11.269.971,00	8.849.345,00	78,52
ALQUILER SALÓN COMUNAL	1.420.000,00	940.000,00	480.000,00	51,06
REINTEGRO DE OTROS COSTOS Y GASTOS	18.699.316,00	10.329.971,00	8.369.345,00	81,02
DIVERSOS	1.656.808,10	4.874.429,00	-3.217.620,90	-66,01
APROVECHAMIENTOS	947.312,00	4.874.429,00	-3.927.117,00	-80,57
EXEDENTES EJERCICIO ANTERIOR	708.863,00	0,00	708.863,00	100,00
AJUSTE AL PESO	633,10	0,00	633,10	100,00
TOTAL NO OPERACIONALES	21.776.156,64	16.144.400,00	5.631.756,64	34,88

- 1) Con referencia a los ingresos financieros, estos corresponden a los rendimientos financieros generados en las dos cuentas bancarias del conjunto durante el año 2019.
- 2) A continuación se detalla el saldo de la cuenta de recuperaciones de la siguiente forma:

(1) REINTEGRO POR PRESTAMOS ZONAS COMUNES	
INGRESO POR PRESTAMO SALON COMUNAL	1.420.000
SUBTOTAL REINTEGRO POR PRESTAMO SALON	1.420.000

(2) REINTEGRO DE OTROS COSTOS Y GASTOS		
(2.1) OTROS REINTEGRO COSTOS Y GASTOS		
REINTEGRO ASEGURADORA POR DAÑO OFICINA	4.739.516	
REINTEGRO DAÑOS EN EL PORTON DE ACCESO A LA COPROPIEDAD	120.000	
REINTEGRO FOTOCOPIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL	16.000	
REINTEGRO FOTOCOPIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL	16.000	
REINTEGRO FOTOCOPIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL	17.800	
REINTEGRO DAÑO VEHICULO	90.000	
SUB TOTAL OTROS INTEGROS		4.999.316
(2.2) REINTEGRO POR MANTENIMIENTO TERRAZAS		
INGRESO APORTE PROPIETARIO APTO 3101	1.950.000,00	
INGRESO APORTE PROPIETARIO APTO 1-101	2.850.000,00	
INGRESO APORTE CONSTRUCTOTA Y APTO 6-102	6.950.000,00	
INGRESO APORTE PROPIETARIO APTO 4-102	1.950.000,00	
SUBTOTAL REINTEGRO POR MANTENIMIENTO TERRAZAS		13.700.000
TOTAL RECUPERACIONES		20.119.316

3) A continuación se detalla el rubro de la cuenta ingresos-diversos de la siguiente forma:

DIVERSOS		
(1) APROVECHAMIENTOS		
PRESTAMO DE CANCHA DE TENIS, SILLAS Y MESAS	947.312	947.312
(2) EXEDENTES EJERCICIO ANTERIOR		
APROVECHAMIENTO POR AJUSTE CUENTAS POR PAGAR AÑOS ANTERIORES	708.863	708.863
(3) AJUSTE AL PESO		
AJUSTE AL PESO POR PAGO DE RETENCION Y FACTURAS	633	633
TOTAL DIVERSOS		1.656.808

Nota 12. Gastos operacionales

Los gastos operacionales de administración son los ocasionados en el desarrollo del objeto social principal del ente económico y registra, sobre la base de causación, las sumas o valores en que se incurre durante el ejercicio, directamente relacionados con la gestión administrativa encaminada a la dirección, planeación, organización de las políticas establecidas para el desarrollo de la actividad operativa del ente económico incluyendo básicamente las incurridas en las áreas ejecutiva, financiera, comercial, legal y administrativa.

OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	Dic/2019	Dic/2018	Variacion \$	Variacion %
(1) GASTOS DE PERSONAL	120.954.370	114.106.324	6.848.046	6
(2) HONÓRARIOS	17.372.602	14.832.000	2.540.602	17
REVISORIA FISCAL	7.395.000	7.080.000	315.000	4
HONORARIOS ASESORIA	1.718.000	0	1.718.000	100
ASESORIA CONTABLE	8.259.602	7.752.000	507.602	7
(3) ARRENDAMIENTOS	120.000	0	120.000	100
MAQUINARIA Y EQUIPO	120.000	0	120.000	100
(4) SEGUROS	21.527.142	18.076.785	3.450.357	19
SEGUROS COPROPIEDAD	21.527.142	18.076.785	3.450.357	19
(5) SERVICIOS	255.058.129	240.307.970	14.750.159	6
ASEO - VIGILANCIA-ADMINISTRACION	190.717.564	178.026.228	12.691.336	7
SALVAVIDAS	9.395.000	10.200.000	-805.000	-8
SERVICIOS TEMPORALES	1.098.000	600.000	498.000	83
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	5.711.300	5.938.900	-227.600	-4
ENERGIA AREA COMUN	37.245.867	39.625.004	-2.379.137	-6
TELEFONO	2.649.364	2.928.271	-278.907	-10
SISTEMA DE GESTION Y SEGURIDAD EN EL TR	6.654.150	0	6.654.150	100
CONCESION DE AGUAS	1.586.884	2.989.567	-1.402.683	-47
(6) GASTOS LEGALES	67.500	0	67.500	100
NOTARIALES	67.500	0	67.500	100
(7) MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	202.242.999	162.872.066	39.370.933	24
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	201.455.052	162.872.066	38.582.986	24
(8) DIVERSOS	17.227.073	14.607.405	2.619.668	18
GASTOS DE REPRES. Y RELACIONES PUBLICA	10.860.976	10.207.334	653.642	6
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	1.270.900	1.547.535	-276.635	-18
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	1.003.997	771.336	232.661	30
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	1.371.138	0	1.371.138	100
TAXIS Y BUSES	604.450	727.500	-123.050	-17
OTROS	21.529	0	21.529	100
GASTOS ASAMBLEA	2.094.083	1.353.700	740.383	55
(9) PROVISIONES	0	805.111	-805.111	-100
TOTAL OPERACIONALES DE ADMINISTRA	634.569.815	585.607.661	68.962.154	12

- 1) Los gastos operaciones realizados por la copropiedad durante el año 2019, ascienden a \$ 634.569.815 correspondiente a la ejecución presupuestal de las expensas ordinarias, por concepto de gastos de personal, seguros, mantenimiento de la copropiedad, servicios de vigilancia y otros gastos diversos como papelería, eventos sociales, cafetería, etc. Para una mayor comprensión de los gastos ejecutados se pueden apreciar de manera más específica en la ejecución presupuestal, adjunta al presente informe.

Nota 13. Gastos no operacionales

Registra el valor de los gastos causados durante el período, en la ejecución de diversas transacciones con el objeto de obtener recursos para el cumplimiento de las actividades del ente económico o solucionar dificultades momentáneas de fondos.

NO OPERACIONALES	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$	Variación %
(1) FINANCIEROS	2.556.031,47	3.555.616,00	-999.584,53	-28,11
GASTOS BANCARIOS	2.556.031,47	3.555.616,00	-999.584,53	-28,11
(2) GASTOS EXTRAORDINARIOS	5.660.723,00	53.913.281,00	-48.252.558,00	-89,50
COSTAS Y PROCESOS JUDICIALES	5.559.730,00	6.797.716,00	-1.237.986,00	-18,21
GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	72.493,00	0,00	72.493,00	100,00
IMPUESTOS ASUMIDOS	28.500,00	0,00	28.500,00	100,00
FONDO DE IMPREVISTOS	0,00	5.565.559,00	-5.565.559,00	-100,00
FONDO RESERVA EXTRAORDINARIA ACTIVOS	0,00	41.550.006,00	-41.550.006,00	-100,00
(3) GASTOS DIVERSOS	150.000,00	0,00	150.000,00	100,00
DONACIONES	150.000,00	0,00	150.000,00	100,00
TOTAL NO OPERACIONALES	8.366.754,47	57.468.897,00	-49.102.142,53	-85,44

- 1) El saldo de la cuenta financieros corresponde a los valores cancelados a las diferentes entidades bancarias por los servicios de mantenimiento de cuenta referenciada y comisiones incurridas por la copropiedad durante el año 2019.
- 2) La cuenta gastos extraordinarios corresponde a los honorarios cancelados a los abogados por los diferentes proceso judiciales adelantados en el año 2019.
- 3) el valor de \$ 150.000 por concepto de donación corresponde al aporte que la copropiedad realizó a la parroquia del Vergel para la celebración de las novenas navideñas.



Balcones
del
Vergel

Nota 14. Mantenimiento terrazas.

Corresponde a la operación realizada del mantenimiento de las terraza del conjunto Balcones del Vergel P.H ejecutada en el año 2019..

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	Dic/2019	Dic/2018	Variación \$	Variación %
ASCENSORES	0,00	7.616.005,00	-7.616.005,00	-100,00
TERRAZAS - 2018	25.808.279,00	27.841.400,00	-2.033.121,00	-17,90
MOTOBOMBAS	0,00	16.395.389,00	-16.395.389,00	-100,00
PODA ARBOLES	0,00	5.379.500,00	-5.379.500,00	-100,00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	25.808.279,00	57.232.294,00	-31.424.015,00	-50,06

Para una mayor comprensión de la operación del mantenimiento de las terrazas, se procede a relacionar un cuadro resumen del ejercicio de las obras de las terrazas, consolidando los años 2018 y 2019, en donde se especifica los aportes económicos realizados por los propietarios de los apartamentos, así como también el aporte realizado por la copropiedad y el costo del mantenimiento de cada terraza.

TERRAZAS		APORTES TERRAZAS		COSTO DE LA TERRAZA
TORRE	APTO	PROPIETARIO	ADMINISTRACION	
2	101	1.900.000,00	3.000.000,00	4.900.000,00
2	102	0,00	0,00	0,00
3	102	1.950.000,00	2.950.000,00	4.900.000,00
4	101	2.250.000,00	3.250.000,00	5.500.000,00
5	101	1.950.000,00	2.950.000,00	4.900.000,00
5	102	0,00	2.741.400,00	2.741.400,00
3	101	1.950.000,00	2.950.000,00	4.900.000,00
1	101	4.800.000,00	3.258.279,00	8.058.279,00
3	101	0,00	0,00	0,00
4	102	1.950.000,00	2.950.000,00	4.900.000,00
1	102	0,00	2.950.000,00	2.950.000,00
6	102	6.950.000,00	2.950.000,00	9.900.000,00
TOTAL APORTES		\$ 23.700.000	\$ 29.949.679	\$ 53.649.679

Con base en la información anterior, se procede a liberar el valor de la reserva de la siguiente forma:



Balcones
del
Vergel

DESCRIPCION	VALOR
VALOR RESERVAS TERRAZAS	49.000.000,00
(-) MENOS LIBERACION DE RESERVAS TERRAZAS	-29.949.679,00
(-) RESERVA 3 TERRAZAS PENDIENTES AÑO 2020	-8.850.000,00
TOTAL EXCEDENTE RESERVA TERRAZAS	10.200.321,00

Al cierre del año 2019, la operación del mantenimiento de las terrazas presenta un excedente de \$ 10.200.321, el cual hace parte de las reservas ocasionales del conjunto (ver Nota. 9 cuadro reservas ocasionales) el cual fue utilizado en la implementación de la primera fase de los ascensores, ya que por orden de la asamblea el valor de las reservas ocasionales podía ser reinvertido en cualquiera los ítem que componen dicha cuenta (ver nota 9. Cuadro reservas ocasionales)

MONICA DEL PILAR CABALLERO

Representante legal

CRISTIAN MAURICIO VILLANUEVA

Contador Público

T.P. 203512-T



Scanned with
CamScanner



**ESTADO DE CARTERA CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL VERGEL
CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

RANGO DE EDADES

#	APTO	_1_30	_31_60	_61_90	_mas_90	TOTAL	PARTICIPACION N %
1	1402	\$ 581.000,00	\$ 0,00	\$ 3.366.841,00	\$ 23.669.159,00	\$ 27.617.000,00	70,18
2	3101	\$ 581.900,00	\$ 571.000,00	\$ 560.000,00	\$ 2.196.076,00	\$ 3.908.976,00	9,93
3	4102	\$ 48.844,00	\$ 0,00	\$ 1.950.000,00	\$ 0,00	\$ 1.998.844,00	5,08
4	5502	\$ 600.400,00	\$ 597.700,00	\$ 135.980,00	\$ 0,00	\$ 1.334.080,00	3,39
5	5202	\$ 559.900,00	\$ 344.500,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 904.400,00	2,30
6	1301	\$ 590.000,00	\$ 33.400,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 623.400,00	1,58
7	1501	\$ 596.000,00	\$ 11.800,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 607.800,00	1,54
8	5401	\$ 596.100,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 596.100,00	1,51
9	3202	\$ 562.000,00	\$ 20.600,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 582.600,00	1,48
10	5301	\$ 581.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 581.000,00	1,48
11	CARTERA MENOR A UNA CUOTA	\$ 599.792,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 599.792,00	1,52
TOTAL		\$ 5.896.936,00	\$ 1.579.000,00	\$ 6.012.821,00	\$ 25.865.235,00	\$ 39.353.992,00	100,00



CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL VERGEL

PERIODO: ENERO A DICIEMBRE

PRESUPUESTO AÑO 2019

# ITEM	INGRESOS	PRESUPUESTO AÑO 2019	EJECUTADO A DICIEMBRE	SALDO A DICIEMBRE	SALDO ANUAL	% EJECUCION ANUAL	% POR EJECUTAR
1	CUOTAS DE ADMINISTRACION						
2	DESCUENTO PRONTO PAGO	616.952.000	616.952.000,00	-	-	100,00	-
3	INGRESO NETO EXPENSAS ADMINISTRACION	-18.565.436	-17.030.880	-1.534.756,00	-1.534.756	81,73	8,27
4	INTERESES POR MORA	598.386.564	599.921.320	-1.534.756,00	-1.534.756	100,26	-0,26
5	APROVECHAMIENTOS	2.000.000	9.629.569	-7.629.569,00	-7.629.569	481,46	-381,46
	TOTAL INGRESOS	3.000.000	8.078.157	-5.078.156,54	-5.078.157	269,21	-189,21
		603.386.564	617.627.048	-14.240.481,54	-14.240.482	102,36	-2,36

# ITEM	GASTOS	PRESUPUESTO AÑO 2019	EJECUTADO A DICIEMBRE	SALDO A DICIEMBRE	SALDO ANUAL	% EJECUCION ANUAL	% POR EJECUTAR
1	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES EMPLEADOS						
2	CONTRATO - SERVICREAR- JARDINES	83.057.168	79.145.370	3.911.798,00	3.911.798	85,29	4,71
3	HONORARIOS CONTADOR	40.440.000	41.809.000	(1.369.000,00)	(1.369.000)	103,39	(3,39)
4	HONORARIOS REVISOR FISCAL	8.256.000	8.259.602	(3.602,00)	(3.602)	100,04	(0,04)
5	SERVICIO SALVAVIDAS -SERVICREAR-	7.504.800	7.395.000	109.800,00	109.800	99,54	4,46
6	SERVICIO VIGILANCIA	14.600.000	9.395.000	5.205.000,00	5.205.000	100,00	35,81
7	SISTEMA DE GESTION SEGURIDAD Y SALUD EN TRABAJO	190.718.000	190.718.564	436,00	436	100,00	0,00
8	SEGURO DE ZONAS COMUNES	4.890.000	6.654.150	(1.764.150,00)	(1.764.150)	136,06	(36,06)
9	SERVICIO DE TELEFONO, TV INTERNET	22.533.000	21.527.142	1.005.858,02	1.005.858	95,54	4,46
10	SERVICIO ENERGIA ELECTRICA	3.308.850	2.649.364	659.486,00	659.486	80,07	19,93
11	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	43.845.948	37.245.887	6.600.061,00	6.600.061	84,85	15,05
12	TARIFA DE USO DE AGUA - CORTOLINA-	7.200.000	5.711.300	1.488.700,00	1.488.700	79,32	20,68
13	ASCENSORES (MANTENIMIENTO, REPUESTOS, CERTIFICACION)	3.100.000	1.586.884	1.513.116,00	1.513.116	51,19	48,81
14	MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE TANQUES AGUA POTABLE	33.516.608	44.444.385	(10.927.777,00)	(10.927.779)	132,60	(32,60)
15	MANTENIMIENTO INSTALACIONES ELECTRICAS	2.400.000	1.213.000	1.187.000,00	1.187.000	50,54	49,46
16	MANTENIMIENTO DE CANCHA TENIS	10.410.000	16.544.198	(6.134.198,00)	(6.134.198)	158,93	(58,93)
17	MANTENIMIENTO JARDINES (INSUMOS, PODA Y OTROS)	2.760.000	7.761.148	(5.001.148,00)	(5.001.148)	281,20	(181,20)
18	MANTENIMIENTO DE CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	10.396.400	10.034.429	361.971,00	361.971	96,52	3,48
	Mantenimiento cuarto basuras	47.347.693	58.432.186	(9.084.493,00)	(9.084.493)	119,19	(19,19)
	Mantenimiento adobuin		\$ 2.460.574,00				
	Mantenimiento redes acueducto y alcantarillado		\$ 260.000,00				
	Mantenimiento de parques		\$ 2.729.900,00				
	Mantenimiento cubiertas		\$ 5.960.000,00				
	Mantenimiento de sillas parques		\$ 14.814.911,00				
	Mantenimiento varios (compra de lapetes, puntillas, etc)		\$ 35.000,00				
	Mantenimiento de ornamentaciones		\$ 5.067.976,00				
	Mantenimiento de sede social		\$ 2.999.427,00				
	Mantenimiento de CUBIERTA DE PUNTOS ACCESO TORRES		\$ 10.597.478,00				
	Mantenimiento de CUBIERTA Y RESANE DE PORTERIA		\$ 7.318.731,00				
	Mantenimiento de fachadas		\$ 2.300.549,00				
			\$ 1.886.640,00				
19	MANTENIMIENTO PISCINA (INSUMOS, ANALISIS FISICOQUIMICOS)	6.374.337	4.636.599	1.737.738,00	1.737.738	72,74	27,26
20	MANTENIMIENTO PLANTAS ELECTRICAS	1.650.820	18.113.702	(16.462.882,00)	(16.462.882)	1.097,25	(997,25)
21	MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS	11.335.944	14.520.943	(3.184.999,00)	(3.184.999)	128,10	(28,10)
22	MANTENIMIENTO LAGO Y COMIDA ANIMALES (PATOS Y PECES)	2.400.000	14.295.316	(11.895.316,00)	(11.895.316)	595,64	(495,64)
23	FUMIGACION DE ZONAS COMUNES	2.500.000	1.377.950	1.122.050,00	1.122.050	55,12	44,88
24	MANTENIMIENTO CITOFONIA	1.980.000	1.600.000	380.000,00	380.000	80,81	19,19
25	MANTENIMIENTO EQUIPO COMPUTO Y SOFTWARE	1.600.000	1.110.183	489.817,00	489.817	69,39	30,61
26	ELEMENTOS DE ASEO (INSUMOS ASEO ZN COMUNES)	4.500.000	8.919.160	315.640,00	315.640	95,64	4,36
27	EVENTOS SOCIALES	4.500.000	4.117.775	382.225,00	382.225	91,51	8,49
28	DECORACION NAVIDEÑA	4.000.000	8.743.201	(2.743.201,00)	(2.743.201)	168,58	(68,58)
29	ELEMENTOS CAFETERIA Y REFRIGERIOS CONSEJO ADMON	1.800.000	1.270.900	529.100,00	529.100	70,61	29,39
30	UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	1.800.000	1.003.997	596.003,00	596.003	62,75	37,25
31	TRANSPORTES (DOMICILIO Y ACARREOS)	360.000	604.450	(244.450,00)	(244.450)	167,90	(67,90)
32	GASTOS DE ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA	2.600.000	2.094.083	505.917,00	505.917	80,54	19,46
33	GASTOS BANCARIOS	4.000.000	2.556.031	1.443.968,53	1.443.968	83,90	16,10
34	ASESORIAS JURIDICAS	5.000.000	7.277.730	(2.277.730,00)	(2.277.730)	145,55	(45,55)
35	COMBUSTIBLES PARA PLANTAS	2.214.000	1.371.138	842.862,00	842.862	61,93	38,07
36	GASTOS NO PRESUPUESTADOS		4.797.821	(4.797.821,00)	(4.797.821)		
	Servicios temporales		1.098.000				
	Gasto legales		67.500				
	Compra DE TANQUE DEL hidro flow		3.239.800				
	Ajuste al peso		21.529				
	Impuestos asumidos		28.500				
	Donaciones para la parroquia		150.000				
	Prestamo de video beam		120.000				
	Gastos extraordinarios		72.492				
	SUB TOTAL	597.434.366	642.938.568,45	(45.502.202,45)	(45.502.202)	107,62	(7,62)
	FONDO DE IMPREVISTOS	5.952.198	5.952.198	-	-	100,00	-
	TOTAL PRESUPUESTADO	603.386.564	648.890.766,5	(45.502.202)	(45.502.202)	107,54	(7,54)

DEFICIT PRESUPUESTAL OPERACIONAL

(31.261.721) (5,18)

MANTENIMIENTO TERRAZAS AÑO 2019	VALOR
(*) TOTAL INGRESOS TERRAZAS APORTE COPROPIETARIOS	\$ 13.700.000
(-) TOTAL GASTO IMPERMEABILIZACION DE TERRAZAS	\$ (25.808.279)
(=) DEFICIT MANTENIMIENTO TERRAZAS	\$ (12.108.279)
TOTAL DEFICIT DEL PRESUPUESTAL	\$ (43.368.999,91)
(+) MAS LIBERACION DE RESERVAS TERRAZAS	\$ 11.870.579,00
(+) MAS LIBERACION DE RESERVAS DE EXCEDENTES ACUMULADOS	\$ 13.347.500,00
(+) MAS LIBERACION DE RESERVA OCASIONALES	\$ 15.702.749,00
DEFICIT DEL EJERCICIO AÑO 2019	\$ (2.449.171,81)