

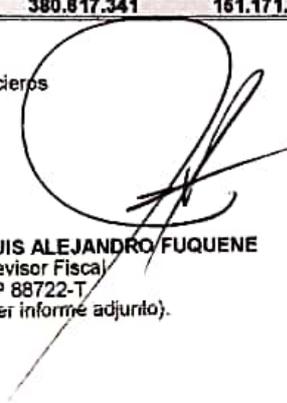
CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIIKA P.H.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Cifras expresadas en pesos Colombianos)

ACTIVO	NOTAS	31 DE DICIEMBRE DE		VARIACIONES	
		2019	2018	\$	%
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo Equivalente al Efectivo	3	53.730.855	48.475.132	5.255.723	10,8
Efectivo Restringido	4	280.015.563	229.892.411	50.123.152	21,8
Cuentas por cobrar - Copropietarios	5	115.378.978	87.950.647	27.428.331	31,2
Otras cuentas por cobrar		82.663.118	-	-	-
Anticipos y Avances	6	-	14.299.151	(14.299.151)	(100,0)
Total Activo Corriente		631.788.513	380.617.341	161.171.172	39,7
ACTIVO NO CORRIENTE					
Activos Diferidos	7	-	-	-	-
Total Activo no Corriente		0	0	0	0,0
TOTAL ACTIVO		631.788.513	380.617.341	161.171.172	39,7
PASIVO					
Cuentas por pagar	8	92.097.833	15.137.420	76.960.413	508,4
Obligaciones tributarias	9	3.037.762	2.736.334	301.428	11,0
Pasivos estimados y provisiones	10	1.100.000	1.450.020	(350.020)	(24,1)
Ingresos recibidos por anticipado	11	12.518.283	15.027.472	(2.509.189)	(16,7)
Otros pasivos	12	3.456.991	2.403.535	1.053.456	43,8
TOTAL PASIVO		112.210.869	38.764.781	73.446.088	205,3
FONDO SOCIAL	13				
Reservas obligatorias		93.875.122	76.959.510	16.915.612	22,0
Reservas voluntarias		170.660.000	146.660.000	24.000.000	16,4
Excedentes Acumulados		119.803.406	74.389.163	45.434.243	61,1
Déficit (-) Excedente del presente ejercicio		35.219.117	45.853.888	(10.634.771)	(23,2)
TOTAL FONDO SOCIAL		419.577.646	343.862.561	75.715.084	22,0
TOTAL PASIVO Y FONDO SOCIAL		631.788.513	380.617.341	161.171.172	39,7

Las notas 1 a 15 hacen parte integral de los estados financieros


PAOLA TORRES CALA
CUSTODIAR SAS.
Representante Legal
(ver informe adjunto)


CAROLINA BONILLA SILVA
Contador
TP 136229-T

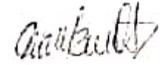

LUIS ALEJANDRO FUQUENE
Revisor Fiscal
TP 88722-T
(ver informe adjunto).

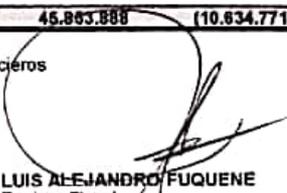
CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIIKA P.H.
ESTADO DE INGRESOS Y EGRESOS
(Cifras expresadas en miles de pesos Colombianos)

	NOTAS	AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE		VARIACIONES	
		2019	2018	±	%
INGRESOS					
Ingresos Operacionales de Administración	14	1.679.048.857	1.619.710.774	59.338.083	3,7
Total Ingresos		1.679.048.857	1.619.710.774	59.338.083	3,7
EGRESOS					
Gastos operacionales de administración	15	1.643.829.740	1.573.856.866	69.972.854	4,4
Total egresos		1.643.829.740	1.573.856.866	69.972.854	4,4
EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO		35.219.117	45.853.888	(10.634.771)	(23,2)

Las notas 1 a 15 hacen parte integral de los estados financieros


PAOLA TORRES CALA
CUSTODIAR SAS.
Representante Legal
(ver informe adjunto)


CAROLINA BONILLA SILVA
Contador
TP 136229-T


LUIS ALEJANDRO FUQUENE
Revisor Fiscal
TP 88722-T
(ver informe adjunto).

CONJUNTO RESIDENCIAL MORAÑA P.H.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL FONDO SOCIAL
 (Cifras expresadas en pesos Colombianos)

	AÑO TERMINADO EL		VARIACIONES	
	2019	2018	!	%
RESERVAS				
Saldo inicial del periodo	223.839.510	183.247.484	40.392.046	22,0
Traslado a fondo de Impermeabilización	24.000.000	24.000.000	-	-
Traslado a fondo de Imprevistos	16.915.612	16.392.046	523.566	3,2
Traslado a fondo de implementación CCTV	-	-	-	-
Traslado a fondo Estudios Adicionales de la Zonas	-	-	-	-
Traslado a fondo Recibido Zonas Comunes	-	-	-	-
Saldo final del periodo	284.555.122	223.839.510	40.915.612	18,3
RESULTADOS DE PERIODOS ANTERIORES				
Saldo inicial del periodo	74.369.163	93.416.115	(19.046.952)	(20,4)
Traslado del Excedente neto del periodo	45.853.888	5.058.833	40.795.055	808,4
Utilización excedentes de periodos anteriores	(419.645)	(24.105.785)	23.686.140	(98,3)
Saldo final del periodo	119.803.406	74.369.163	45.434.243	61,1
EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO				
Saldo inicial del periodo	45.853.888	5.058.833	40.795.055	808,4
Traslado a resultado de periodos anteriores	(45.853.888)	(5.058.833)	(40.795.055)	808,4
Excedente neto del periodo	35.219.117	45.853.888	(10.634.771)	(23,2)
Saldo final del periodo	35.219.117	45.853.888	(10.634.771)	(23,2)
TOTAL DEL PATRIMONIO	419.577.846	343.862.861	75.715.084	22,0

Las notas 1 a 15 hacen parte integral de los estados financieros


PAOLA TORRES CALA
 CUSTODIA S.A.S.
 Representante Legal
 (ver informe adjunto)


CAROLINA BONILLA SILVA
 Contador
 TP 136229-T


LUIS ALEJANDRO FUGUENE
 Revisor Fiscal
 TP 88722-T
 (ver informe adjunto).

**CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIIKA P.H.
NOTAS DE REVELACION
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

NOTA 1 - ENTIDAD REPORTANTE

El Conjunto Residencial Moraika P.H., es un ente jurídico sin ánimo de lucro, regido por la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal; con domicilio en la ciudad de Bogotá D. C., localizado en la Carrera 17 No. 173-52, cuyo objeto social es orientar el recaudo de cuotas de administración al mantenimiento de las áreas comunes; cuya constitución, fue realizada el 19 de Noviembre de 2012.

El Conjunto Residencial Moraika P.H., se identifica con el NIT. No. 900.589.790 - 3; está conformado por unidades residenciales y es responsable de efectuar retención en la fuente a terceros. A su vez, reporta medios exógenos a la DIAN y al distrito a partir de 2014.

A partir del 1° de enero de 2014, El Conjunto Residencial Moraika P.H., inició el proceso de aplicación a las Normas de Contabilidad establecidas mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentada con el Decreto 2706 de 2012, para las microempresas del Grupo 3, quienes llevarán una contabilidad simplificada, tomando como base la Norma Internacional de Información Financiera, NIIF, para PYMES, dando lugar al régimen simplificado de contabilidad de causación para las microempresas. Con este, se deroga la normatividad anterior contemplada en los Decretos 2649 y 2650 de 1993 y demás normas concordantes y complementarias, las cuales se aplicaron hasta el 31 de diciembre de 2013.

La información comparativa se preparó y presentó a partir del 1 de enero de 2014 (que es el año de "transición" a IFRS) y fueron ya comparativos con los estados financieros del 2015.

A continuación se describen las principales políticas y prácticas contables que el Conjunto Residencial, ha adoptado en concordancia de lo anterior :

NOTA 2 - POLÍTICAS Y PRACTICAS CONTABLES

Estado de Situación Financiera

Es el Estado Financiero que muestra la relación entre los activos, pasivos y patrimonio de la copropiedad al cierre de cada mes, así como a diciembre 31 de cada año, considerando que el periodo contable es de enero 1° a diciembre 31 de cada año. (Anteriormente denominado Balance General)

Estado de Ingresos y Gastos

Este reporte, mensual y anual, muestra la relación entre los ingresos y gastos de la copropiedad, también conocido como el resultado de sus operaciones, en el periodo determinado. Dicho resultado se denominará Excedente, cuando los ingresos sean mayores a los gastos y Déficit, en el caso contrario.

Reporte de Ejecución Presupuestal

Este reporte, aun cuando NO se considera como un estado financiero por la norma, en la práctica es de mayor importancia para la copropiedad, por cuanto combina el Estado de Resultados, con el de los rubros de Ingresos y Gastos aprobados por la asamblea y su variación o desviación contra lo ejecutado, arrojando como resultado, una suma equivalente al excedente o déficit del periodo.

Reconocimiento a los Estados Financieros

Activos

La copropiedad reconocerá un activo en el estado de situación financiera cuando:

- a) Sea probable que del mismo se obtengan beneficios económicos futuros para la copropiedad
- b) El activo tenga un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad

La copropiedad no reconocerá un derecho contingente como un activo, excepto cuando el flujo de beneficios económicos futuros hacia la misma, tenga un alto nivel de certeza

Pasivos

La copropiedad reconocerá un pasivo en el estado de situación financiera cuando:

- a) Tiene una obligación actual como resultado de un evento pasado
- b) Es probable que se requerirá la transferencia de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación
- c) El valor de la obligación puede medirse de forma confiable

Un pasivo contingente es una obligación posible pero incierta o una obligación actual que no se reconoce, porque no cumple con algunas de las condiciones del párrafo anterior

Ingresos

El reconocimiento de los ingresos ocurre simultáneamente con el reconocimiento de los incrementos en los activos o de las disminuciones en los pasivos, si se pueden medir con fiabilidad.

Gastos

El reconocimiento de los gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento de la disminución en los activos o del aumento en los pasivos, si se puede medir con fiabilidad

Base Confiable de la Acumulación o el Devengo

La copropiedad elaborará 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 cuando se recibe o paga el dinero u otro equivalente al efectivo en los periodos con los cuales se relacionan.

Deterioro de Las Cuentas por Cobrar

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 cuentas por cobrar de propietarios por cuotas de administración, intereses, sanciones y otras que superen los 360 días de vencidas se provisionan en el 100%

Propiedad, planta y equipo

Son los elementos que se adquieren para ser utilizados por el Conjunto Residencial en forma permanente en giro normal y funcionamiento del mismo y no están destinados para la venta en el corto y mediano plazo. Se registran por su costo de adquisición.

El deterioro de Propiedad Planta y Equipo 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 muebles y equipo de oficina y 20% para equipo de computación y comunicación. Para efectos de las copropiedades NO se obtiene ningún beneficio futuro y se reconocen como activos pero a su vez se deprecian en la totalidad de su costo de adquisición.

Fondo social

Son las sumas representadas en esos rubros, en el caso de las entidades sin ánimo de lucro, NO son susceptibles de distribuir entre sus beneficiarios, sino que por estatutos y exigencias legales vigentes, tales recursos causados periódicamente, poseen una destinación específica, de acuerdo con el objeto social que en ella gira.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de preparación de los estados financieros, el efectivo en caja y bancos, son considerados efectivo, representando la liquidez para atender obligaciones contraídas por la Copropiedad.

Reclasificaciones

Algunas cifras de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 fueron reclasificadas para conformarlas a la presentación de los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2014 y ser los estados financieros, en lo sucesivo, comparativos.

Para propósitos de preparación de los estados financieros, el efectivo en caja, bancos, son considerados efectivo y no esta comprometido ni existe partidas conciliatorias que lo comprometan.

Los saldos a 31 de diciembre, valores registrados en bancos tanto en cuentas corrientes como cuentas de ahorro se encuentran debidamente conciliados no hay ninguna restricción ni pignoración sobre los mismos.

NOTA 3 - EFECTIVO EQUIVALENTE AL EFECTIVO

El saldo del disponible al 31 de diciembre comprende:

	2019	2018	VARIACIONES	
			\$	%
Cuenta Corriente Av. Villas	53.100.855	47.725.132	-5.375.723	11,3
Caja Menor	630.000	750.000	(120.000)	(16,0)
	<u>53.730.855</u>	<u>48.475.132</u>	<u>5.255.723</u>	<u>10,8</u>

El saldo de la cuenta corriente No. 47065313, se encuentra debidamente conciliada a 31 de diciembre de cada periodo. En tal cuenta se administran los recaudos de expensas comunes, realizadas por cada unidad habitacional, y se realizan con sus recursos monetarios, los pagos de las obligaciones contraídas con terceros

NOTA 4 - EFECTIVO RESTRINGIDO

El saldo del disponible al 31 de diciembre comprende:

		2019	2018	VARIACIONES	
				\$	%
Certificado de Deposito a Terminio (CDT)	1)	77.982.343	73.000.000	4.982.343	6,8
Cta. Av. Villas Cta. de Ahorros	1)	105.484.758	79.343.209	26.141.549	32,9
Cta. Av. Villas Cta. de Ahorros	2)	96.548.462	77.549.202	18.999.260	24,5
		<u>280.015.563</u>	<u>229.892.411</u>	<u>50.123.152</u>	<u>21,8</u>

4-1 Certificado de Deposito a Terminio (CDT) que respalda el proyecto de Impermeabilización Fachadas, al igual que la cuenta de ahorros Certivillas No. 047960609 para un total apropiado de \$183,467,100, cubriendo ampliamente el valor presente en reservas voluntarias - fachadas, que a corte de diciembre 2019, ascendía al valor de \$170,680,000. Los rendimientos de los años 2018-2019 fueron reinvertidos en el mismo CDT.

4-2 Corresponde a la cuenta de ahorros AV Villas No. 047892539, donde se consigna y controla el valor del Fondo de Imprevistos de acuerdo con la Ley 675 de 2001. Su uso se encuentra sujeta a las directrices de la Asamblea General de Copropietarios. Este instrumento cubre ampliamente, el valor presente en reservas obligatorias - fondo de imprevistos, que a corte de diciembre 2019, ascendía al valor de \$93,875,122

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR - COPROPIETARIOS

El saldo de los deudores al 31 de diciembre comprende:

	2019	2018	VARIACIONES	
			\$	%
Cuotas de Administración	104.747.930	91.065.905	13.682.025	15,0
Intereses por Mora	11.820.549	4.132.521	7.688.028	186,0
Sanción Inasistencia Asamblea	2.930.600	249.000	2.681.600	1.076,9
Fiesta de Halloween	-	396.000	(396.000)	(100,0)
Costas procesales	125.200	-	125.200	100,0
Retroactivo	375.699	797.381	(421.682)	(52,9)
	119.999.978	96.640.807	23.359.171	24,2
Menos - Consignaciones por Identificar	(4.621.000)	(8.690.160)	4.069.160	(46,8)
	115.378.978	87.950.647	27.428.331	31,2

Las Consignaciones por Identificar, corresponde a pagos de cuotas de administración realizado por los copropietarios y/o relacionados, que por su naturaleza, no se ha determinado a que unidad habitacional corresponde. Por este motivo, se reclasifican como un menor valor de la cartera, mientras se obtiene su claridad y se aplica, a la cartera correspondiente.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR - TERCEROS

El saldo de los deudores al 31 de diciembre comprende:

	2019	2018	VARIACIONES	
			\$	%
Cuentas por cobrar a terceros	1) 82.663.118	-	82.663.118	100,0
	82.663.118	-	82.663.118	100,0

5-1 Corresponde a: Seguridad Superior (Empresa de Vigilancia) \$30,640,000 por concepto de apoyo economico del 40% contrato de impermeabilizacion de cubiertas, \$8,529,885 por concepto de apoyo economico para adecuacion kinder house y parte de la impermeabilizacion de tanques 2,4 y 5 y \$39,914,113 Doble pago mes de Diciembre 2019.

Jose Abelardo Rojas (Mto Jardinera) \$1,079,120 Doble pago mes de Diciembre 2019. y Promotec SA corredores de seguros \$2,500,000 Reinversion suscripcion Poliza areas comunes.

NOTA 6 - ANTICIPOS Y AVANCES

El saldo de los anticipos y avances al 31 de diciembre comprende:

	2019	2018	VARIACIONES	
			\$	%
Anticipos y avances	-	14.299.151	(14.299.151)	(100,0)
	-	14.299.151	(14.299.151)	(100,0)

NOTA 7 - ACTIVO DIFERIDOS

La póliza de seguros de la copropiedad tiene una vigencia del 22 de diciembre de 2019 al 22 de diciembre del 2020. En Consejo de Administración, se escoge la propuesta presentada por el intermediario de la Compañía de Seguros - ZURICH COLOMBIA SEGUROS SA. Financiación de la prima, en tres (3) cuotas, sin costo de financiación, por valor total de \$82,294,296 (incluyendo la póliza de Directores & Administradores, y Responsabilidad Civil), pagos realizados en el primer trimestre 2020.

NOTA 8 - CUENTAS POR PAGAR

El saldo de las cuentas por pagar al 31 de diciembre comprende:

	2019	2018	VARIACIONES	
			\$	%
Servicios públicos	1) 18.139.866	15.137.420	3.002.446	19,8
Honorarios	2) 6.950.000	-	6.950.000	100,0
Servicios técnicos	3) 64.391.467	-	64.391.467	100,0
Otros	2.616.500	-	2.616.500	100,0
	92.097.833	15.137.420	76.960.413	508,4

8-1) Corresponde a la obligación contraída por el servicio de energía y teléfono, correspondiente al mes de diciembre 2019, el cual se cancela en los términos de plazo previstos, en el mes de enero de 2020.

8-2) Corresponde a servicios profesionales prestados por: a). Arquitecta Clara Ines Navarro torres \$2,250,000 saldo contrato de consultoria fachadas. b). Abogado Nicol Shleider Quinche \$4,700,000 saldo contrato reclamacion a constructora Amarillo por proceso certificación ascensores

8-3) Corresponde a servicio de mantenimiento y otros a: Proyecto Ingeniería y servicios sas \$15,949,358 saldo contrato Impermeabilización e Instalación membrana tanque de agua potable T2/4/5. b). Rojaser asesorías especializadas Itda \$14,760,861 servicio de aseo mes de diciembre. c). Luis Armando Reyes Zambrano \$30,640,000 Saldo contrato de Impermeabilización cubiertas Torre 1 a la 4. d). Wilson Silva \$2,035,000 saldo contrato mantenimiento citofonia. e). Focus Electronic Security Sytem sas \$1,006,250 mto preventivo cctv. f). Marisol Cardenas Sierra \$1,232,000 por concepto de logística y captura de datos y huella. g). Marino Perez Bustamante \$1,384,500 elaboración de avisos y carteleras.

NOTA 9 - OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

El saldo de las obligaciones tributarias al 31 de diciembre comprende:

	2019	2018	VARIACIONES	
			\$	%
Retención en la fuente - renta	3.037.762	2.736.334	301.428	11,0
	<u>3.037.762</u>	<u>2.736.334</u>	<u>301.428</u>	<u>11,0</u>

Corresponde a retenciones en la fuente, practicadas a título de Renta, sobre los pagos o abonos, en los casos en que la Copropiedad actúa como agente retenedor, aplicadas según los conceptos y tarifas a terceros. Tales retenciones, son practicadas, declaradas y canceladas en los plazos establecidos.

NOTA 10 - PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

El saldo de pasivos estimados y provisiones al 31 de diciembre comprende:

	2019	2018	VARIACIONES	
			\$	%
Otros caja menor	-	532.020	(532.020)	(100,0)
Provisión servicios públicos	1.100.000	918.000	182.000	19,8
	<u>1.100.000</u>	<u>1.450.020</u>	<u>(350.020)</u>	<u>(24,1)</u>

Corresponde al cálculo promedio de gasto por consumo de agua, presentado en el mes de diciembre 2019. Tal valor se ajustará con el consumo real, presente en la factura correspondiente.

NOTA 11 - INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

El saldo de Ingreso recibidos por anticipado al 31 de diciembre comprende:

	2019	2018	VARIACIONES	
			\$	%
Anticipo por Ingresos recibidos por anticipado	12.518.283	15.027.472	(2.509.189)	(16,7)
	<u>12.518.283</u>	<u>15.027.472</u>	<u>(2.509.189)</u>	<u>(16,7)</u>

El saldo de ingresos recibidos por anticipado, presente a cierre de diciembre de cada año, corresponde a cuotas de administración parciales o totales pagadas por anticipado por determinados copropietarios del Conjunto Residencial, las cuales se espera en condiciones normales, seas cruzadas con cuentas de cobro en mes(es) posteriores.

NOTA 12 - OTROS PASIVOS

El saldo de Otros pasivos recibidos por anticipado al 31 de diciembre comprende:

	2019	2018	VARIACIONES	
			\$	%
Ingresos Recibidos para Terceros	3.456.991	2.403.535	1.053.456	43,8
	<u>3.456.991</u>	<u>2.403.535</u>	<u>1.053.456</u>	<u>43,8</u>

El saldo corresponde a honorarios acumulados pendientes por pagar, a favor de especialista en cobranzas, generados en la parte correspondiente, a los abonos realizados en sus obligaciones, por determinadas Unidades Habitacionales.

NOTA 13 - FONDO SOCIAL

El fondo social de la copropiedad esta compuesto por las reservas, los excedentes (déficit) contables acumulados de años anteriores y los excedentes (déficit) contables del presente ejercicio. Que para efectos el caso de las sociedades sin ánimo de lucro, deberán ser reinvertidos, de acuerdo a las disposiciones del máximo Órgano social de la Copropiedad.

Las Reservas para los años 2019 y 2018, fueron conformadas por los recursos establecidos presupuestalmente por requerimientos legales (Fondo de Imprevistos de acuerdo a la Ley 675 de 2001) o por requerimientos voluntarios, establecidos por la Copropiedad, para futuras intervenciones a las zonas comunes (Fondo de Fachadas). Tales reservas, se encuentran plenamente respaldadas con instrumentos financieros, a la vista, establecidos para tal fin, con las restricciones de uso y manejo.

Los excedentes contables acumulados y del presente ejercicio, se encuentran respaldados en una combinación de recursos líquidos y en la cartera, de la cual se espera en su recaudo, el respaldo financiero, a la vista, que requiere tales excedentes contables. La destinación de tales excedentes, una vez se encuentren monetizados, puede tener una destinación específica, de acuerdo a las consideraciones evaluadas por parte de la Copropiedad.

En el año 2019, se presenta afectación de los excedentes contables acumulados, presentes a cierre de 2018, en un valor global de \$419,645 correspondientes a reversiones efectuadas en el mes de abril de 2019 en cuotas de administración mayor valor cobrado a la constructora \$611,643 del año 2018 y dos comprobantes de egreso #1804 y 1780 de noviembre de 2018 por registrar pendientes de cobro en la conciliación de diciembre 2018 y estar efectivamente pagados en el año.

NOTA 14 - INGRESOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION

Los Ingresos operacionales de administración, corresponden inicialmente al cobro de las expensas comunes ordinarias, llevadas a cabo a cada unidad habitacional perteneciente a la Copropiedad, indispensables para los requerimientos básicos de mantenimiento y soporte en el giro ordinario de las operaciones rutinarias.

Así mismo, refleja los intereses causados por mora en el recaudo de cuotas de administración, calculados sobre la base del saldo acumulado al mes inmediatamente anterior, aplicado de acuerdo, al artículo 30 de la Ley 675 de agosto 3 de 2001, y al numeral 3 del artículo 24 del manual de convivencia.

A continuación, los saldos que componen tales conceptos, considerados ordinarios y otros relacionados con la normatividad vigente llevados a cabo, para cada uno de los años comparativos, presentes en estas revelaciones, a saber:

		2019	2018	VARIACIONES	
				₺	%
Cuotas de Administración	1)	1.680.294.000	1.664.269.103	16.024.897	1,0
Intereses por Mora		18.125.941	14.552.600	3.573.341	24,6
Alquiler de salón comunal y sillas	2)	11.624.000	13.498.050	(1.874.050)	(13,9)
Alquiler de Salón BBQ		9.780.000	9.140.000	640.000	7,0
Indemnizaciones Póliza de Seguros	3)	12.704.934	14.827.379	(2.122.445)	(14,3)
Sanción por Inasistencia Asamblea		13.068.000	3.985.000	9.083.000	227,9
Reintegro de gastos	4)	2.982.000	-	2.982.000	-
Rendimientos Financieros		9.217.178	5.156.312	4.060.866	78,8
Inscripciones Fiesta de Halloween		-	3.024.000	(3.024.000)	(100,0)
Donación de empresas	5)	48.058.143	1.050.000	47.008.143	4.477,0
Tarjeta de Acceso (llaveros electrónicos)		775.000	275.000	500.000	181,8
Kermesse		-	740.000	(740.000)	(100,0)
Ajuste al peso		6.112	3.556	2.556	71,9
Kinder House		240.000	240.000	-	-
Sanción Manual de Convivencia		-	1.055.000	(1.055.000)	(100,0)
Fondo de Imprevistos		-	18.642.691	(18.642.691)	(100,0)
Descuentos por Pronto Pago 10%		(131.172.611)	(128.747.917)	(2.424.694)	1,9
Aprovechamientos	6)	3.346.160	-	3.346.160	100,0
		1.679.048.887	1.619.710.774	69.338.083	3,7

14-1) Las cuotas de administración son aprobadas por la asamblea general menos los descuentos por pronto pago que se otorga a los copropietarios siempre y cuando paguen en los diez primeros días de cada mes.

14-2) Los Ingresos obtenidos por el servicio de alquiler de Salón social y de BBQ, corresponden a ingresos eventuales en su utilización. Con tales ingresos, se financian las intervenciones que de conservación y mejoras, tales áreas comunes y elementos que la componen, requieran.

14-3) Corresponde a Indemnizaciones recibida por reclamación de Ascensor y carro de basuras a la Compañía de Seguros Chubb de Colombia en el mes de Enero 2019.

14-4) Corresponde a : Rojaser asesorías (Servicio de aseo) \$357,000 por concepto de reintegro daño tapete recepción. Intercontinental de Seguridad (empresa de vigilancia anterior) \$2,035,000 por concepto de reintegro perdida de Bicicletas en el mes de enero 2019. Ancizar Montealegre \$590,000 por concepto daño en bien ajeno suceso octubre de 2018.

14-5) Corresponde al apoyo económico por parte de la empresa de : a) Seguridad superior empresa de vigilancia actual \$30,640,000 valor que corresponde al 40% del contrato de Impermeabilización de cubiertas. b) Seguridad superior \$8,529,885 para adecuación kinder house y parte de la impermeabilización de tranques torre 2,4 y 5 . c) Promotec sa corredor de seguros actual \$2,500,000 renovación póliza áreas comunes vigencia 2019-2020. d) Correcol corredor de seguros la suma de \$2,789,058 y \$2,000,000 renovación póliza áreas comunes 2017-2018 y 2018-2019. e) Rojaser empresa de aseo \$1,599,200 por apoyo económico Insumos de aseo \$1,060,000 y para el día de los niños \$539,200.

14-6) Correspondiente a las consignaciones del año 2017 y anteriores que no fueron reclamadas por los copropietarios al cierre del año 2019

NOTA 15 - GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION

El saldo de los gastos operacionales de administración por el año terminado el 31 de diciembre comprende:

		2019	2018	VARIACIONES	
				₺	%
Servicios	1)	974.783.530	908.717.958	66.065.572	7,3
Mantenimiento y Reparaciones	2)	397.844.163	344.268.691	53.575.472	15,6
Arrendamiento CCTV		10.724.334	83.675.023	(72.950.689)	(87,2)
Seguros		85.617.651	77.513.301	8.104.350	10,5
Honorarios	3)	59.592.830	43.974.880	15.617.950	35,5
Diversos	4)	57.450.851	52.996.764	4.454.087	8,4
Adecuación e Instalación (Instalación Eléctrica)		9.737.142	7.410.700	2.326.442	31,4
Provisión fondo de fachadas		24.000.000	24.000.000	-	-
Fondo de Imprevistos LEY 675		16.915.612	16.392.046	523.566	3,2
Detenore de activos fijos	5)	-	9.141.012	(9.141.012)	(100,0)
Gastos Financieros		4.972.315	5.397.052	(424.737)	(7,9)
Gastos Legales		1.920.512	198.335	1.722.177	868,3
Costas y procesos judiciales		-	169.400	(169.400)	(100,0)
Otros		270.800	1.724	269.076	15.607,7
		1.643.829.740	1.673.866.886	69.972.854	4,4

15-1) Los gastos por servicios por el año terminado el 31 de diciembre comprenden:

		2019	2018	VARIACIONES	
				\$	%
Vigilancia Interna		476.931.390	448.561.992	28.369.398	6,3
Energía eléctrica		216.879.460	211.765.070	5.114.390	2,4
Aseo		165.069.955	156.717.242	8.352.713	5,3
Administración		73.568.190	68.400.000	5.168.190	7,6
Vigilancia Externa	1)	13.278.480	-	13.278.480	100,0
Certificación de Ascensores		3.248.700	3.837.800	(589.100)	(15,3)
Acueducto y Alcantarillado		7.758.616	8.466.860	(1.707.244)	(18,0)
Aseo Domingos y Festivos		4.677.272	6.932.123	(2.254.851)	(32,5)
Teléfono		3.308.828	2.920.471	388.357	13,3
Fumigaciones Zonas Comunes	2)	1.009.909	108.200	901.709	888,9
Correo Porte y Telegramas		16.550	9.200	7.350	79,9
Sistema de Gestión	3)	1.011.500	-	1.011.500	100,0
Sistema Biometrico	4)	7.964.600	-	7.964.600	100,0
		874.783.630	808.717.958	66.065.672	7,3

15-1) Entre los gastos mas representativos, se encuentran: 15-2-1. Vigilancia Externa \$13,278,480 se tomo el servicio a partir del mes de Julio de 2019. 15-2-2. Fumigaciones, \$1,069,989 se elaboraron dos fumigaciones en el año, febrero y noviembre de 2019. 15-2-3. Sistema de Gestión \$1,011,500 contrato por seis meses a partir del mes de noviembre de 2019. 15-2-4. Sistema Biometrico \$7,964,600 por concepto de captura de datos y controles de acceso.

15-2) Los gastos por mantenimiento y reparaciones, por el año terminado el 31 de diciembre comprende:

		2019	2018	VARIACIONES	
				\$	%
Ascensores	1)	128.366.202	112.250.089	16.116.113	14,4
Moto Bombas	2)	33.599.739	56.079.981	(22.480.242)	(40,1)
Zonas Comunes	3)	64.689.711	71.723.031	(7.033.320)	(9,8)
Jardines e Insumos		18.432.200	17.470.000	962.200	5,5
Puertas y Sistema de Seguridad Exterior		6.644.470	8.069.572	(1.425.102)	(17,7)
sistema Agua Lluvias		10.483.000	9.508.000	975.000	10,3
Repuestos Ascensores	4)	8.178.945	14.875.896	(6.696.951)	(45,0)
Tanque de agua	5)	22.149.079	8.540.529	13.608.550	159,3
Repuestos Motobombas		-	5.607.860	(5.607.860)	(100,0)
BBQ	6)	4.103.156	869.950	3.233.206	371,7
Planta Eléctrica		2.661.078	14.462.181	(11.801.103)	(81,6)
Salón Social		2.793.392	2.920.866	(127.474)	(4,4)
Extintores		2.424.500	2.358.500	66.000	2,8
Gimnasio	7)	6.263.710	4.830.000	1.433.710	29,7
Computación y Comunicación		570.183	971.636	(401.453)	(41,3)
Citofonia	8)	3.965.000	374.300	3.590.700	959,3
Zonas Comunes externas	9)	76.600.000	5.708.000	70.892.000	1.242,0
Cámara y Circuito Cerrado de Televisión		4.564.898	7.648.300	(3.083.402)	(40,3)
Shut - basuras		720.000	-	720.000	100,0
Vidrios		224.100	-	224.100	100,0
Equipo de Oficina		410.800	-	410.800	100,0
		397.844.163	344.268.691	53.575.472	15,6

15-2-1) Entre los gastos mas representativos, se encuentran: Mantenimiento de Ascensores sobreejecutado por el pago de realineacion de guias Torre 1 y 2 en ascensores \$5,269,255. 15-2-2) Mantenimiento de Bombas sobreejecutado por el pago de Reparacion bomba torre 4 \$1,623,160 en el mes de febrero 2019, Mantenimientos correctivos torre 1-2-3-4 y 6 , equipo de presion torre 2 y torre 5, equipo de elevacion torre 4 \$2,572,542 en el mes de agosto 2019 y pasa muros tanque 2 torre 4 \$1,428,000 en mes de octubre 2019.

15-2-3) Mantenimientos Zonas comunes, entre los gastos mas representativos estan; Compra candados bicicletero, cuarto de bombas y parqueadero visitantes \$707,000, pintura y arreglo de parqueaderos \$4,815,600, Canal de acero galvanizado en sotano y traslado de registros \$3,444,600, anclajes en cubiertas \$10,421,603, Reparaciones por filtraciones \$11,395,000, Mito baldosas de Gres Plazakote \$1,000,000, cambio ductos de basura \$2,160,000, limpieza sifones cubiertas \$2,180,000, exploración suelo Jardineria costado oriental \$1,640,000 entre otros.

15-2-4) Repuestos ascensores compra bobinas de freno torre 2 Ascensores 1 y 2 \$8,178,945. 15-2-5) Tanque de Agua Impermeabilizacion e Instalacion de membrana tanques torre 2 / 4 y 5 \$21,799,079

15-2-6) Mantenimiento BBQ Cambio lamina microperforada , bandeja , cadenas y manijas \$1,380,000 en febrero 2019, cambio baldosa frente Bbq y bbq#3 \$1,470,000 en el mes de Mayo de 2019, compra parasol y mesa \$368,900. 15-2-7) Mantenimiento Gimnasio adicional al mantenimiento preventivo se instalaron dos bandas \$1,200,000 y suministro de monitores y arreglo de tapas volantes \$1,240,000

15-2-8) Citofonia arreglo citofonia interior apartamentos \$3,600,000 mes de Diciembre. 15-2-9) corresponde el contrato de Impermeabilizacion de cubiertas por valor de \$76,600,000

15-3) Los honorarios, por el año terminado el 31 de diciembre comprenden:

	2019	2018	VARIACIONES \$	%
Asesoría técnica	-	9.224.880	(9.224.880)	(100,0)
Contabilidad	18.078.000	17.280.000	798.000	4,6
Revisoría fiscal	12.216.000	11.520.000	696.000	6,0
Servicio técnico - plan de emergencias	1.053.750	3.600.000	(2.546.250)	(70,7)
Asesoría jurídica	10.695.080	1.755.000	8.940.080	509,4
Avalúos	-	595.000	(595.000)	(100,0)
Consultoría e Interventoría	17.550.000	-	17.550.000	100,0
	69.692.830	43.974.880	15.617.950	35,6

15-3-1) Entre los gastos mas representativos, se encuentran: Dr Nicol Shleider Quinche \$ 8,000,000 caso amarillo. Asociacion Lonja \$619,080 afiliacion de enero a junio de 2019. Dra Diana Maria Rodriguez \$1,856,000 Asesoría jurídica conciliacion contrato Marnell Security en el mes de marzo 2019.

15-3-2) Corresponde al contrato realizada con la Arquitecta Clara ines Navarro por la consultoria e interventoria reclamacion a la Constructora y visitas tecnicas realizadas a los apartamentos por filtraciones en fachada. valor total de \$17,550,000

15-4) Los gastos diversos, por el año terminado el 31 de diciembre comprende:

	2019	2018	VARIACIONES \$	%
Gastos asamblea	16.876.085	7.438.159	9.437.926	126,9
Elementos de aseo	11.641.504	13.459.796	(1.818.292)	(13,5)
Celebraciones	9.556.408	11.654.535	(2.098.127)	(18,0)
Dotaciones implementos de seguridad	1.153.890	-	1.153.890	100,0
Decorado navidad	2.995.000	3.675.086	(680.086)	(18,5)
Papelaria	3.322.967	4.891.250	(1.568.283)	(32,1)
Regalo bonificaciones empleados fin de año	2.500.000	2.500.000	-	-
Pagina WEB - mantenimiento y actualización	421.000	226.000	195.000	86,3
Combustibles y lubricantes	-	1.695.475	(1.695.475)	(100,0)
Gastos consejo	902.400	1.178.600	(276.200)	(23,4)
Taxis y buses	1.077.985	1.014.500	63.485	6,3
Fotocopias	579.071	78.600	500.471	636,7
Indemnización daños a terceros	3.291.242	4.308.017	(1.016.775)	(23,6)
Elementos de cafetería	1.307.591	775.310	532.281	68,7
Señalización	1.420.000	-	1.420.000	100,0
Arreglos ornamentales	400.000	-	400.000	100,0
Ajuste al peso	5.708	5.436	272	5,0
otros	-	96.000	(96.000)	(100,0)
	57.450.851	62.996.764	4.454.087	8,4

15-4) Entre los gastos mas representativos, se encuentran: **15-4-1) Dotacion implementos de seguridad \$1,153,890** compra de avisos de señalizacion, chatacos brigada, pitos, paletas de punto de encuentro y megafono de mano con bateria. **15-4-2) indemnizacion daños a terceros \$3,291,242** corresponde al pago efectuado por **perdida de bicicletas o accesorios** a : 6-803 Jose armando Ramirez \$1,124,000 en el mes de febrero, 5-405 Edison suarez \$75,000 en el mes de Octubre, Carlos Valderrama \$701,000 en el mes de febrero y al Sr. Rafael Ennesto tejero \$210,000 en el mes de febrero. **Indemnizaciones por otros conceptos** a : 3-502 Alexis Quiroz \$400,000 daño ocasionado por la talarquera al vehiculo, 2-403 Edgar Bautista valor asumido deducible poliza de la copropiedad.

15-5) El deterioro de activos fijos, por el año terminado el 31 de diciembre 2019 comprende:

	2019	2018	VARIACIONES \$	%
Tanque vertical Torre 3 y 4 capacidad 300 Litros	-	1.749.304	(1.749.304)	(100,0)
Computador portátil Lenovo - (asistente)	-	1.630.768	(1.630.768)	(100,0)
Tanque vertical Torre 2 capacidad 300 Litros	-	1.586.296	(1.586.296)	(100,0)
Tres tapetes con logo "Moralka"	-	1.348.348	(1.348.348)	(100,0)
Mesa centro lobby	-	1.200.000	(1.200.000)	(100,0)
Consola lobby	-	1.030.312	(1.030.312)	(100,0)
Escritorio y silla administración	-	595.984	(595.984)	(100,0)
		9.141.012	(9.141.012)	(100,0)


PAOLA TORRES CALA
 CUSTODIAR/SAS
 Representante Legal
 (ver Informe adjunto)


CAROLINA BONILLA SILVA
 Contador
 TP 136229-T


LUIS ALEJANDRO QUIJÉNE
 Revisor Fiscal
 TP 88722-T
 (ver Informe adjunto).