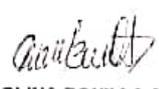


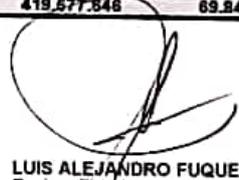
CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIIKA P.H.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL FONDO SOCIAL
 (Cifras expresadas en pesos Colombianos)

	<u>31 DE JULIO</u>	<u>31 DE DICIEMBRE</u>	<u>VARIACIONES</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>₺</u>	<u>%</u>
RESERVAS				
Saldo inicial del período	264.555.122	223.639.510	40.915.612	18,3
Traslado a fondo de impermeabilización	-	24.000.000	(24.000.000)	(100,0)
Traslado a fondo de imprevistos	9.590.819	16.915.812	(7.324.993)	(43,3)
Saldo final del período	274.146.741	264.555.122	9.590.819	3,6
RESULTADOS DE PERIODOS ANTERIORES				
Saldo inicial del período	119.803.408	74.369.163	45.434.243	61,1
Traslado del Excedente neto del período	35.219.117	45.853.888	(10.634.771)	(23,2)
Utilización excedentes de periodos anteriores	(786.000)	(419.845)	(366.355)	87,3
Saldo final del período	164.236.523	119.803.408	34.433.117	28,7
EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO				
Saldo inicial del período	35.219.117	45.853.888	(10.634.771)	(23,2)
Traslado a resultado de periodos anteriores	(35.219.117)	(45.853.888)	10.634.771	(23,2)
Excedente neto del período	61.044.308	35.219.117	25.825.191	73,3
Saldo final del período	61.044.308	35.219.117	25.825.191	73,3
TOTAL DEL PATRIMONIO	489.426.571	419.577.648	69.848.925	18,6

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

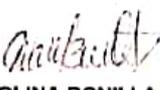

LUIS ALEJANDRO FUQUENE
 Revisor Fiscal
 TP 88722-T
 (ver informe adjunto).

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

INGRESOS	REV	31 DE JULIO	31 DE DICIEMBRE	VARIACIONES	
		2020	2019	₺	%
Ingresos Operacionales de Administración	14	911.395.469	1.679.048.857	(767.653.388)	(45,7)
Total ingresos		911.395.469	1.679.048.857	(767.653.388)	(45,7)
EGRESOS					
Gastos operacionales de administración	15	850.351.161	1.643.829.740	(793.478.579)	(48,3)
Total egresos		850.351.161	1.643.829.740	(793.478.579)	(48,3)
EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO		61.044.308	36.219.117	25.825.191	73,3

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

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

ACTIVO	REV	31 DE JULIO	31 DE DICIEMBRE	VARIACIONES	
		2020	2019	\$	%
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo Equivalente al Efectivo	3	82.424.480	53.730.855	28.693.625	53,4
Efectivo Restringido	4	288.274.422	280.015.563	8.258.859	2,9
Cuentas por cobrar - Copropietarios	5	140.323.552	115.378.978	24.944.574	21,8
Otras cuentas por cobrar		5.674.984	82.663.118	(76.988.134)	(93,1)
Anticipos y Avances	6	4.007.748	-	4.007.748	100,0
Total Activo Corriente		620.705.186	631.788.513	(11.083.328)	(2,1)
ACTIVO NO CORRIENTE					
Activos Diferidos	7	32.529.080	-	32.529.080	-
Total Activo no Corriente		32.529.080	0	32.529.080	0,0
TOTAL ACTIVO		553.234.266	631.788.513	21.445.752	4,0
PASIVO					
Cuentas por pagar	8	23.683.640	92.097.833	(68.414.193)	(74,3)
Obligaciones tributarias	9	881.106	3.037.762	(2.156.656)	(71,0)
Pasivos estimados y provisiones	10	14.000.000	1.100.000	12.900.000	1.172,7
Ingresos recibidos por anticipado	11	20.414.999	12.518.283	7.896.716	63,1
Otros pasivos	12	4.827.950	3.456.991	1.370.959	39,7
TOTAL PASIVO		63.807.695	112.210.869	(48.403.174)	(43,1)
FONDO SOCIAL	13				
Reservas obligatorias		103.465.741	93.875.122	9.590.619	10,2
Reservas voluntarias		170.680.000	170.680.000	-	-
Excedentes Acumulados		154.236.523	119.803.406	34.433.117	28,7
Déficit (-) Excedente del presente ejercicio		61.044.308	35.219.117	25.825.191	73,3
TOTAL FONDO SOCIAL		489.426.671	419.577.646	69.848.925	16,6
TOTAL PASIVO Y FONDO SOCIAL		553.234.266	631.788.513	21.445.754	4,0

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


PAOLA TORRES CALA
CÓSTODIAR 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.
NOTAS DE REVELACION
31 DE DICIEMBRE DE 2019 al 31 DE JULIO 2020

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., inicio 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 denominara 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 comprende:

	31 DE JULIO 2020	31 DE DICIEMBRE 2019	VARIACIONES	
			\$	%
Cuenta Corriente Av. Villas	81.674.480	53.100.855	28.573.625	53,8
Caja Menor	750.000	630.000	120.000	19,0
	82.424.480	53.730.855	28.693.625	63,4

El saldo de la cuenta corriente No. 47085313, se encuentra debidamente conciliada. 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 restringido comprende:

		31 DE JULIO 2020	31 DE DICIEMBRE 2019	VARIACIONES	
				\$	%
Certificado de Deposito a Termino (CDT)	1)	77.982.343	77.982.343	-	-
Cta. Av. Villas Cta. de Ahorros	1)	107.073.082	105.484.758	1.588.324	1,5
Cta. Av. Villas Cta. de Ahorros	2)	103.218.997	99.548.462	6.670.535	6,9
		288.274.422	280.015.563	8.258.859	2,9

4-1 Certificado de Deposito a Termino (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. Para el año 2020 se encuentra monetizado el fondo de fachadas, solo se encuentra pendiente solicitar los rendimientos del CDT a la fecha.

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. Para el año 2020 se encuentra monetizado el fondo de imprevistos en la cuenta de ahorros.

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR - COPROPIETARIOS

El saldo de los deudores comprende:

	31 DE JULIO 2020	31 DE DICIEMBRE 2019	VARIACIONES	
			\$	%
Cuotas de Administración	131.272.330	104.747.930	26.524.400	25,3
Intereses por Mora	14.196.573	11.820.549	2.376.024	20,1
Sanción Inasistencia Asamblea	2.120.100	2.930.600	(810.500)	(27,7)
Costas procesales	46.400	125.200	(78.800)	100,0
Retroactivo	339.699	375.699	(36.000)	(9,6)
Menos - Consignaciones por Identificar	147.976.102	119.999.978	27.976.124	23,3
	(7.651.550)	(4.621.000)	(3.030.550)	65,6
	140.323.552	115.378.978	24.944.574	21,6

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. Para el año 2020 mensualmente se estan publicando para su depuracion.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR - TERCEROS

El saldo de los deudores otros comprende:

	31 DE JULIO 2020	31 DE DICIEMBRE 2019	VARIACIONES	
			\$	%
Cuentas por cobrar a terceros	1) 5.674.984	82.663.118	(76.988.134)	100,0
	5.674.984	82.663.118	(76.988.134)	100,0

5-1 Corresponde a: Seguridad Superior (Empresa de Vigilancia) \$30,640,000 por concepto de apoyo economico 40% contrato de impermeabilizacion de cubiertas, \$8,529,885 por concepto apoyo economico para adecuacion kinder house y saldo impermeabilizacion de tanques torre 2,4 y 5 y \$39,914,113 Doble pago mes de Diciembre 2019. Para el año 2020 se realizo el cruce de cuentas en el mes de Julio.

Jose Abelardo Rojas (Mito Jardineria) \$1,079,120 Doble pago mes de Diciembre 2019. y Promotec SA corredores de seguros \$2,500,000 apoyo economico suscripcion Poliza areas comunes. Para el año 2020 se realizo cruce de cuentas con el proveedor Jose abelardo rojas en el mes de enero y para el mes de Agosto los señores de Promotec abonaron en la cuenta del conjunto lo acordado.

NOTA 6 - ANTICIPOS Y AVANCES

El saldo de los anticipos y avances comprende:

	31 DE JULIO 2020	31 DE DICIEMBRE 2019	VARIACIONES	
			\$	%
Anticipos y avances	4.007.748	-	4.007.748	100,0
	4.007.748	-	4.007.748	100,0

Para el año 2020, estos anticipos corresponden a \$3,500,000 para la compra del tapete del Kinder House y \$ 507,748 reforma reglamento tramite instrumentos públicos.

NOTA 7 - ACTIVO DIFERIDOS

La póliza de seguros de la copropiedad tiene una vigencia de 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 comprende:

	31 DE JULIO 2020	31 DE DICIEMBRE 2019	VARIACIONES	
			\$	%
Servicios públicos	1) 19.483.840	18.139.868	1.343.774	7,4
Honorarios	2) 4.200.000	8.950.000	(2.750.000)	100,0
Servicios técnicos	3) -	64.391.467	(64.391.467)	100,0
Otros	-	2.616.500	(2.616.500)	100,0
	23.683.840	92.097.833	(68.414.193)	(74,3)

8-1) Corresponde a la obligación contratada 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: Proyecta Ingeniería y servicios sas \$15,949,356 saldo contrato impermeabilizacion e instalacion membrana tanque de agua potable T2/4/5. b). Rojaser asesorias especializadas Itda \$14,760,861 servicio de aseo mes de diciembre. c). Luis Armando Reyes Zambrano \$30,640,000 Saldo contrato de Impermeabilizacion 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 mito 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 elaboracion de avisos y carteleras.

NOTA 9 - OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

El saldo de las obligaciones tributarias comprende:

	31 DE JULIO	31 DE DICIEMBRE	VARIACIONES	
	2020	2019	\$	%
Retención en la fuente - renta	881.108	3.037.762	(2.158.656)	(71,0)
	<u>881.108</u>	<u>3.037.762</u>	<u>(2.158.656)</u>	<u>(71,0)</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 comprende:

	31 DE JULIO	31 DE DICIEMBRE	VARIACIONES	
	2020	2019	\$	%
Provision fondo fachadas	14.000.000	-	14.000.000	-
Provisión servicios públicos	-	1.100.000	(1.100.000)	(100,0)
	<u>14.000.000</u>	<u>1.100.000</u>	<u>12.900.000</u>	<u>1.172,7</u>

10-1) 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 comprende:

	31 DE JULIO	31 DE DICIEMBRE	VARIACIONES	
	2020	2019	\$	%
Anticipo por Ingresos recibidos por anticipado	20.414.999	12.518.283	7.896.716	63,1
	<u>20.414.999</u>	<u>12.518.283</u>	<u>7.896.716</u>	<u>63,1</u>

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

NOTA 12 - OTROS PASIVOS

El saldo de Otros pasivos recibidos por anticipado comprende:

	31 DE JULIO	31 DE DICIEMBRE	VARIACIONES	
	2020	2019	\$	%
Ingresos Recibidos para Terceros	4.827.950	3.456.991	1.370.959	39,7
	<u>4.827.950</u>	<u>3.456.991</u>	<u>1.370.959</u>	<u>39,7</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 está compuesto por las reservas, los excedentes (déficit) contables acumulados de años anteriores y los excedentes (déficit) contables del presente ejercicio. Que para efectos del 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:

		31 DE JULIO	31 DE DICIEMBRE	VARIACIONES	
		2020	2019	\$	%
Cuotas de Administración	1)	980.049.000	1.680.294.000	(700.245.000)	(41,7)
Intereses por Mora		6.226.000	18.125.941	(11.899.941)	(65,7)
Alquiler de salón comunal y sillas		2.021.000	11.624.000	(9.603.000)	(82,6)
Alquiler de Salón BBQ	2)	1.560.000	9.780.000	(8.220.000)	(84,0)
Indemnizaciones Póliza de Seguros	3)	-	12.704.934	(12.704.934)	(100,0)
Sanción por Inasistencia Asamblea		-	13.068.000	(13.068.000)	(100,0)
Reintegro de gastos	4)	-	2.982.000	(2.982.000)	-
Rendimientos Financieros		2.901.890	9.217.178	(6.315.288)	(68,5)
Donación de empresas	5)	-	48.058.143	(48.058.143)	(100,0)
Tarjeta de Acceso (llaveros electrónicos)		30.000	775.000	(745.000)	(96,1)
Ajuste al peso		-	8.112	(8.112)	(100,0)
Kinder House		-	240.000	(240.000)	(100,0)
Descuentos por Pronto Pago 10%		(81.392.421)	(131.172.811)	49.780.190	(38,0)
Aprovechamientos	6)	-	3.346.160	(3.346.160)	100,0
		911.395.469	1.679.048.867	(767.653.388)	(46,7)

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, requieren.

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 como apoyo económico para adecuación kinder house y parte de la impermeabilización de tanques torre 2,4 y 5 en el 2020, c) **Promotec** sa corredor de seguros actual \$2,500,000 renovación póliza áreas comunes vigencia 2019-2020. d) **Correcol** corredor de seguros anterior \$2,000,000 y 2,789,058 renovación póliza áreas comunes dos vigencias 2017-2019. e) **Rojaser** empresa de aseo \$1,599,200 para reinversión \$1,060,000 insumos de aseo y para el día de los niños \$539,200.

14-8)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 comprende:

		31 DE JULIO	31 DE DICIEMBRE	VARIACIONES	
		2020	2019	\$	%
Servicios	1)	603.084.372	974.783.530	(371.699.158)	(38,1)
Mantenimiento y Reparaciones	2)	129.190.568	397.844.183	(268.653.595)	(67,5)
Arrendamiento CCTV		-	10.724.334	(10.724.334)	(100,0)
Seguros		49.765.213	85.817.651	(35.852.438)	(41,9)
Honorarios	3)	18.126.000	59.592.830	(41.466.830)	(69,6)
Diversos	4)	21.822.237	57.450.851	(35.628.614)	(62,0)
Adecuación e Instalación (Instalación Eléctrica)		2.693.000	9.737.142	(7.044.142)	(72,3)
Provisión fondo de fachadas		14.000.000	24.000.000	(10.000.000)	(41,7)
Fondo de Imprevistos LEY 675		9.590.619	16.915.612	(7.324.993)	(43,3)
Gastos Financieros		481.900	4.972.315	(4.510.415)	(90,7)
Gastos Legales		1.192.252	1.920.512	(728.260)	(37,9)
Otros		425.000	270.800	154.200	56,9
		880.361.161	1.643.829.740	(793.478.579)	(48,3)

15-1) Los gastos por servicios comprenden:

		31 DE JULIO 2020	31 DE DICIEMBRE 2019	VARIACIONES	
				\$	%
Vigilancia Interna		298.182.734	476.931.390	(180.768.656)	(37,9)
Energía eléctrica		138.558.410	216.879.460	(80.321.050)	(37,0)
Aseo		91.729.235	165.069.955	(73.340.720)	(44,4)
Administración		48.841.415	73.568.190	(24.726.775)	(33,6)
Vigilancia Externa	1)	15.928.459	13.278.480	2.647.979	100,0
Certificación de Ascensores		-	3.248.700	(3.248.700)	(100,0)
Acueducto y Alcantarillado		4.390.304	7.758.616	(3.368.312)	(43,4)
Aseo Domingos y Festivos		350.575	4.677.272	(4.326.697)	(92,5)
Teléfono		1.783.020	3.308.828	(1.525.808)	(46,1)
Fumigaciones Zonas Comunes	2)	-	1.069.989	(1.069.989)	(100,0)
Correo Porte y Telegramas		-	18.550	(18.550)	(100,0)
Sistema de Gestión	3)	3.540.250	1.011.500	2.528.750	100,0
Sistema Biométrico	4)	1.901.970	7.964.600	(6.062.630)	100,0
Implementación Protección de Datos	5)	1.900.000	-	1.900.000	100,0
		603.084.372	974.783.530	(371.699.158)	(38,1)

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 Biométrico \$7,964,600 por concepto de captura de datos y controles de acceso. Para el año 2020 a la fecha se ha realizado recolección de huellas, compra de dos lectores, cableado e instalación de biométricos y traslado de fotocelda. 15-2-5. En el rubro de implementación de protección de datos para el año 2020 a la fecha se diseño y se realizo la implementación del mismo

15-2) Los gastos por mantenimiento y reparaciones comprende:

		31 DE JULIO 2020	31 DE DICIEMBRE 2019	VARIACIONES	
				\$	%
Ascensores	1)	73.399.572	128.366.202	(54.966.630)	(42,8)
Motobombas	2)	15.535.412	33.599.739	(18.064.327)	(53,8)
Zonas Comunes	3)	18.917.212	64.689.711	(45.772.499)	(70,8)
Jardines e Insumos		9.268.350	18.432.200	(9.163.850)	(49,7)
Puertas y Sistema de Seguridad Exterior		-	6.644.470	(6.644.470)	(100,0)
sistema Agua Lluvias		-	10.483.000	(10.483.000)	(100,0)
Repuestos Ascensores	4)	-	8.178.945	(8.178.945)	(100,0)
Tanque de agua	5)	-	22.149.079	(22.149.079)	(100,0)
BBQ	6)	-	4.103.156	(4.103.156)	(100,0)
Planta Eléctrica		-	2.661.078	(2.661.078)	(100,0)
Salón Social		-	2.793.392	(2.793.392)	(100,0)
Extintores		956.500	2.424.500	(1.468.000)	(60,5)
Gimnasio	7)	839.700	6.263.710	(5.424.010)	(86,6)
Computación y Comunicación		-	570.183	(570.183)	(100,0)
Citofonia	8)	2.850.000	3.965.000	(1.115.000)	(28,1)
Zonas Comunes externas	9)	-	76.600.000	(76.600.000)	(100,0)
Cámara y Circuito Cerrado de Televisión	10)	4.167.133	4.564.898	(397.765)	(8,7)
Shuf - basuras		-	720.000	(720.000)	100,0
Vidrios		-	224.100	(224.100)	100,0
Equipo de Oficina	11)	610.000	410.800	199.200	100,0
Kinder House	12)	1.970.000	-	1.970.000	100,0
Equipo de computo	13)	676.689	-	676.689	100,0
		129.190.668	397.844.163	(268.653.495)	(67,8)

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 5 \$1,623,160 en el mes de febrero 2019, Mantenimientos correctivos torre 1-2-3-4 y 8 , equipo de presion torre 2 y torre 5, equipo de elevación torre 4 \$2,572,542 mes de agosto de 2019 y pasa muros tanque 2 torre 4 \$1,428,000 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 \$3,444,800, anclajes en cubiertas \$16,421,803, Reparaciones por filtraciones \$11,395,000, Mitto baldosas de Gres Plazalote \$1,680,000, cambio ductos de basura \$2,180,000, limpieza sifones cubiertas \$2,180,000, exploración suelo jardinería costado oriental \$1,640,000 entre otros. Para el año 2020 a la fecha lo mas representativo fue el levantamiento y traslado de piedra terraza 1 por valor de \$5,500,000

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

15-2-6) Mantenimiento BBQ Cambio lamina microperforda , 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. Para el año 2020 Mitto cableado y compra de una UPS de 2wts registro ingreso peatonal tablero para tomas por valor de \$2,500,000 15-2-9) corresponde al contrato de impermeabilización de cubiertas por valor de \$76,600,000

15-2-10) CCTV para el año 2020, se compra una UPS, tarjeta RAM y formateo de 4 DVR por valor de \$3,100,000. 15-2-11) para el año 2020 en equipo de oficina se realizo mitto al video beam por valor de \$610,000. 15-2-12) para el año 2020 en el rubro de Mitto para el Kinder House se realizo el servicio de decoracion de paredes piso 2 por valor de \$1,970,000. 15-2-13) para el año 2020 en equipo de computo se realizo el mantenimiento de la impresora y se renovo contrato con SISCO (software administrativo y contable).

15-3) Los honorarios comprenden:

	31 DE JULIO 2020	31 DE DICIEMBRE 2019	VARIACIONES	
			\$	%
Contabilidad	10.500.000	18.078.000	(7.578.000)	(41,9)
Revisoría fiscal	7.126.000	12.216.000	(5.090.000)	(41,7)
Servicio técnico - plan de emergencias	-	1.053.750	(1.053.750)	(100,0)
Asesoría jurídica	1) 500.000	10.695.080	(10.195.080)	(95,3)
Consultoría e Interventoría	2) -	17.550.000	(17.550.000)	100,0
	18.126.000	69.592.830	(41.466.830)	(68,8)

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. Para el año 2020 la Dra Diana Maria Rodriguez recibio por honorarios por la elaboracion de la accion de tutela contra intercontinental la suma de \$500,000.

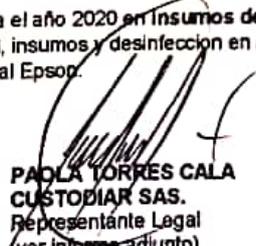
15-3-2) Corresponde al contrato realizada con la Arquitecta Clara ines Navarro por la consultoria e interventoria reclamacion a la Constructora y visitas tecnicas realizadas a los apartamentos por filtraciones en fachada. valor total de \$17,550,000

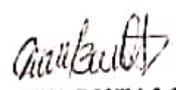
15-4) Los gastos diversos comprende:

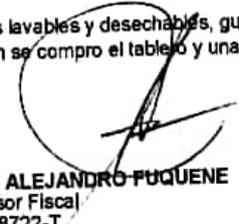
	31 DE JULIO 2020	31 DE DICIEMBRE 2019	VARIACIONES	
			\$	%
Gastos asamblea	-	16.876.085	(16.876.085)	(100,0)
Elementos de aseo	4.221.652	11.641.504	(7.419.852)	(63,7)
Celebraciones	4.280.000	9.556.408	(5.276.408)	(55,2)
Dotaciones implementos de seguridad	1) 5.941.710	1.153.890	4.787.820	100,0
Decorado navidad	-	2.995.000	(2.995.000)	(100,0)
Papelaria	1.664.539	3.322.967	(1.658.428)	(49,9)
Regalo bonificaciones empleados fin de año	-	2.500.000	(2.500.000)	(100,0)
Pagina WEB - mantenimiento y actualización	597.310	421.000	176.310	41,9
Gastos consejo	335.000	902.400	(567.400)	(62,9)
Taxis y buses	254.500	1.077.985	(823.485)	(76,4)
Fotocopias	-	579.071	(579.071)	(100,0)
Indemnización daños a terceros	2) -	3.291.242	(3.291.242)	(100,0)
Elementos de cafetería	408.400	1.307.591	(899.191)	(68,8)
Señalización	680.000	1.420.000	(740.000)	100,0
Arreglos ornamentales	540.000	400.000	140.000	100,0
Ajuste al peso	7.926	5.708	2.218	38,9
Insumos de Bioseguridad	3) 2.067.300	-	2.067.300	100,0
Dotacion Admon	4) 823.900	-	823.900	100,0
	21.822.237	57.460.851	(35.628.614)	(62,0)

15-4) Entre los gastos mas representativos, se encuentran: 15-4-1) Dotacion implementos de seguridad \$1,153,890 compra de avisos de señalizacion, chalecos brigada, pitos, paletas de punto de encuentro y megafono de mano con bateria. Para el año 2020 por la situacion de emergencia sanitaria se compraron dos lavamanos en acero inoxidable con dispensador por valor de \$3,450,000, tres termómetros digitales para la toma de temperatura por valor de \$ 860,710 y siete dispensadores de gel con tres tapetes para desinfeccion por valor de \$1,631,000. 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 Ernesto tejero \$210,000 en el mes de febrero. Indemnizaciones por otros conceptos a : 3-502 Alexis Quiroz \$400,000 daño ocasionado por la talanquera al vehiculo, 2-403 Edgar Bautista valor asumido deducible poliza de la copropiedad.

15-4-3) Para el año 2020 en Insumos de Bioseguridad debido a la emergencia sanitaria, se compro tapabocas lavables y desechables, guantes, gel antibacterial, insumos y desinfeccion en areas comunes. 15-4-4) para el año 2020 en dotacion de administracion se compro el tablero y una impresora multifuncional Epson.


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).