

CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIIKA PH
NIT. 900.589.790-3
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2021-2020

NOTA 1. COPROPIEDAD Y FIN SOCIAL

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 1º 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.

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

NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS 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 1º 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.

Para el efecto de la copropiedad lo consideraremos como un estado básico"

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.

Los bienes comunes y no esenciales cuya propiedad corresponde proindiviso a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular al no considerarse bienes de la copropiedad, no son objeto de reconocimiento contable."

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.

Así mismo, tales recursos, deben estar monetizados en instrumentos financieros, establecidos para tal fin, a ser utilizados de acuerdo a las decisiones emitidas, por parte del máximo Órgano Social de la Copropiedad. "

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

Para propósitos de preparación de los estados financieros, el efectivo en caja, bancos, son considerados efectivo y no está 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 No. 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

Las cuentas bancarias a diciembre de 2021 se encuentran debidamente conciliadas y corresponden al saldo en extractos bancarios.

La cuenta corriente No. 47065313, es la cuenta destinada para administrar 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 .

	2021	2020	Variación
CAJA			
CAJA MENOR ADMINISTRATIVA	1.200.000	750.000,00	450.000
BANCOS AV VILLAS CTA CTE	131.261.867	129.768.211	1.493.657
Certificado de Deposito a Termino (CDT) (1)	82.716.772	81.204.223,80	1.512.549
Cta. Av. Villas Cta. de Ahorros (FONDO FACHADAS) (1)	145.266.053	132.603.533,00	12.662.520
Cta. Av. Villas Cta. de Ahorros (FONDO IMPREVISTOS) (2)	139.011.753	115.848.739,00	23.163.014
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO	499.456.446	460.174.707	39.281.738

3-1 Certificado de Depósito a Término (CDT) que respalda el proyecto de Impermeabilización Fachadas, al igual que la cuenta de ahorros Certivillas No. 047960609 para un total apropiado de \$227.982.825, cubriendo parcialmente el valor presente en reservas voluntarias - fachadas, que, a corte de diciembre 2021, ascendía al valor de \$218.680.000. **Para el año 2021 se encuentra pendiente de monetizar al fondo de fachadas la suma de \$14.000.000.**

3-2 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 sujeto 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 2021, ascendía al valor de \$127.596.438. **Para el año 2021 se encuentra monetizado el fondo de imprevistos en la cuenta de ahorros con un mayor valor trasladado por error a esa cuenta al cierre de diciembre de \$4.282.954.**

No se presenta ningún tipo de limitación sobre el Efectivo y Equivalentes del Efectivo.

NOTA No. 4 CUENTAS POR COBRAR

A continuación, se encuentra una relación detallada de las expensas de administración adeudadas a 31 de diciembre de 2021.

	2021	2020	Variación
CLIENTES			
ADMINISTRACIÓN	126.383.502	111.950.223	14.433.279
INTERESES DE MORA	26.547.800	13.287.149	13.260.651
Sanción Inasistencia Asamblea	384.000	1.536.600	-1.152.600
Costas procesales	46.400	46.400	0
Retroactivo	147.299	282.699	-135.400
CONSIGNACIONES X IDENTIFICAR (1)	-717.050	-5.522.450	4.805.400
SUBTOTAL EXPENSAS DE ADMÓN.	152.791.951,00	121.580.621,00	31.211.330
PROVISIONES			0
DETERIORO POR EXPENSAS DE ADMÓN	0	0	0
TOTAL EXPENSAS DE ADMÓN.	152.791.951,00	121.580.621,00	31.211.330
ANTICIPOS Y AVANCES			0
A CONTRATISTAS	0,00	791.948	-791.948
DEUDORES VARIOS			0
OTROS (2)	540.405	844.245	-303.840
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	153.332.356	123.216.814	30.115.542

1. 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 unidad privada correspondiente.
2. En el rubro de deudores varios corresponde al saldo pendiente por legalizar de anticipos desembolsados a la administración, posteriormente consignado este valor en la cuenta corriente en enero de 2022.

HECHOS POSTERIORES

- A. Se realiza ajuste en el mes de enero 2022 al inmueble 6-1603 por reclamación consignación sin identificar desde marzo de 2021 por valor de \$ 394.100
- B. Se realiza ajuste en el mes de enero 2022 al inmueble 4-1502 mal referenciado el pago efectuado por el propietario en el mes de noviembre de 2021.
- C. Se realiza ajuste en el mes de enero 2022 al inmueble 5-206 mal referenciado el pago efectuado por el propietario en el mes de diciembre de 2021
- D. Se realiza ajuste en el mes de enero 2022 al inmueble 3-1704 error pse al referencia otro inmueble banco av villas mes de noviembre de 2021.
- E. Se realiza ajuste en el mes de enero 2022 al inmueble 6-503 solicitud de reclamación no uso salón social mes de diciembre de 2021 por \$400.000 se abona a administración según lo autorizado por administración.

ACTIVO DIFERIDO

La póliza de seguros de la copropiedad fue expedida con la aseguradora - ZURICH COLOMBIA SEGUROS SA. sin costo de financiación, vigencia enero 22 2021 – enero 21 de 2022, por valor total de \$80.085.223 (incluyendo la póliza de directores & Administradores, y Responsabilidad Civil), pagos realizados en cuatro cuotas a mayo 2021.

NOTA No. 5. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar a 31 de diciembre corresponden a lo adeudado por la copropiedad por los bienes y servicios recibidos al cierre del ejercicio que quedaron pendientes por pagar, tal como se detalla a continuación:

	2021	2020	Variación
CUENTAS POR PAGAR			
SERVICIOS PUBLICOS	20.894.337	20.664.650	229.687
HONORARIOS	2.518.000	4.200.000	-1.682.000
SERVICIOS TECNICOS Y MMTOS	51.112.729	1.557.494	49.555.235
OTROS	299.810,00	10.303.463	-10.003.653
SUBTOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	74.824.876	36.725.607	38.099.269
RETENCIONES	3.162.398	2.013.836	1.148.562
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	77.987.274	38.739.443	39.247.831

RELACIÓN CUENTAS POR PAGAR A 31 DE DICIEMBRE DE 2021

BENEFICIARIO	CONCEPTO	TOTAL
CODENSA	SERV ENERGIA CAUSACION	19.648.510
EAAB	SERV. ACUEDUCTO CAUSACION	1.245.827
ALVARO ESCOBAR	REVISORIA FISCAL MES DE DICIEMBRE	1.018.000
CAROLINA BONILLA	CONTADOR MES DE DICIEMBRE	1.500.000
SEGURIDAD SUPERIOR	SERV VIGILANCIA MES DE DICIEMBRE	38.953.283
HSG	SERV ADMINISTRACION MES DE DICIEMBRE	6.842.500
MANUEL ARTURO ROJAS	SERV MANTENIMIENTOS	5.316.946
CARMEN ROCIO SANCHEZ	REINTEGRO CAJA MENOR	219.810
IVAN DAVID BERNAL	DEVOLUCION ERROR AL CONSIGNAR	80.000
TOTAL CUENTAS POR PAGAR		74.824.876

NOTA No. 6 PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Provisión fondo para Impermeabilización Fachadas pendiente de monetizar o de trasladar a la cuenta de ahorros Certivillas No. 047960609 la suma de \$14.000.000 a diciembre 31 de 2021.

NOTA No. 7 INGRESOS PAGADOS POR ANTICIPADO Y OTROS PASIVOS

	2021	2020	Variación
ANTICIPO CUOTA DE ADMINISTRACION	24.533.610	25.343.405	-809.795
HONORARIOS ABOGADOS	4.541.819	2.779.750	1.762.069
TOTAL	29.075.429,00	28.123.155,00	952.274

NOTA 8. PATRIMONIO

El patrimonio arroja los siguientes valores a 31 de diciembre:

El fondo social de la copropiedad este compuesto por las reservas, los excedentes (déficit) contables acumulados de años anteriores y los excedentes (déficit) contables del presente ejercicio. 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 2021 y 2020, 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 respaldadas con instrumentos financieros, a la vista, establecidos para tal fin, con las restricciones de uso y manejo, exceptuando el fondo de fachadas pendiente de trasladar la suma de \$14.000.000.

"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 una vez se encuentren monetizados, puede tener una destinación específica, de acuerdo a las consideraciones evaluadas por parte de la Copropiedad".

	2021	2020	Variación
RESERVAS OBLIGATORIAS			
FONDO DE IMPREVISTOS	127.596.438	110.534.690	17.061.748
RESERVAS VOLUNTARIAS			
FONDO PARA FACHADAS	204.680.000	194.680.000	10.000.000
RESULTADOS DEL EJERCICIO			
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-11.864.572	57.077.710	-68.942.282
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			
UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS	211.314.233	154.236.523	57.077.710
TOTAL PATRIMONIO	531.726.099	516.528.923	15.197.176

NOTA 9. INGRESOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES

	2.021	2.020	Variación
INGRESOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES			
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN (1)	1.707.112.500	1.680.084.000	27.028.500
INTERESES POR MORA	21.897.822	13.027.048	8.870.774
SANCION POR CONVIVENCIA	324.100	0	324.100
ALQUILER DE SALON SOCIAL Y SILLAS	2.333.950	2.041.000	292.950
ALQUILER DE SALON BBQ	2.330.000	1.560.000,00	770.000
TARJETAS DE ACCESO (LLAVEROS ELECTRONIC)	3.189.000	2.610.000,00	579.000
RECUPERACION DE COSTOS Y GASTOS (2)	551.356	36.934.272	-36.382.916
OTROS REINTEGROS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0	515.761,00	-515.761
RENDIMIENTOS FINANCIEROS (3)	5.829.874	9.916.247,00	-4.086.373
AROVECHAMIENTOS (4)	2.502.000	0,00	2.502.000
AJUSTE AL PESO	1.031	2.237,00	-1.206
DESCUENTO POR PRONTO PAGO	-139.778.498	-138.290.582	-1.487.916
INGRESOS	1.606.293.135,48	1.608.399.983,00	-2.106.848

1. Para el año 2021, se efectuó incremento del IPC 1.61% automático en las cuotas de administración.
2. Indemnización perdida paquete recobro empresa de vigilancia por valor de \$ 268.000 y reintegro proveedor diseléctricos mayor valor cobrado en factura por valor de \$ 283.356. **Para el año 2021 no se evidencia valores agregados.**
3. Rendimientos pagados en las cuentas de ahorros durante el año más los rendimientos de la renovación del CDT capitalizables por valor de \$ 783.134.67. **Próximo vencimiento abril 15 de 2022.**
4. Registro por consignaciones no identificadas hasta el año 2018, aprobado en reunión de consejo de octubre de 2021.

NOTA 10. GASTOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES

	2.021	2.020	Variación
GASTOS OPERACIONALES			
HONORARIOS (1)	31.533.000	30.866.000,00	667.000
SEGUROS	86.922.933	82.294.293,00	4.628.640
SERVICIOS (2)	1.037.750.798	1.032.302.819,00	5.447.979
MANTENIMIENTOS y REPARACIONES (3)	357.398.405	303.239.581,00	54.158.824
ADECUACIONES E INSTALACIONES (4)	17.980.050	9.332.000,00	8.648.050
DIVERSOS (5)	39.879.955	50.243.272,00	-10.363.317
PROVISION FONDO DE FACHADAS	24.000.000	24.000.000,00	0
FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675	17.061.748	16.659.568,00	402.180
GASTOS LEGALES (6)	1.031.900	1.192.252,00	-160.352
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	1.613.558.789	1.550.129.785,00	63.429.004
GASTOS BANCARIOS	867.127	748.788,00	118.339
OTROS (7)	3.731.791	443.700,00	3.288.091
GASTOS	1.618.157.708	1.551.322.273,00	66.835.435

1. HONORARIOS.

	2.021	2.020	Variación
CONTABILIDAD	18.000.000,00	18.000.000,00	0
REVISORIA FISCAL	12.216.000,00	12.216.000,00	0
ASESORIA JURIDICA (a)	1.317.000,00	650.000,00	667.000
TOTAL HONORARIOS	31.533.000,00	30.866.000,00	667.000

- a. Honorarios cancelados en el mes de abril por contestación de acción de tutela por valor de \$300.000 y honorarios cancelados en el mes de julio coeficientes reglamento propiedad horizontal por valor de \$1.017.000.

2. SERVICIOS

	2.021	2.020	Variación
SERVICIOS			
ASEO	196.074.831	156.385.115	39.689.716
ASEO DOMINGOS Y FESTIVOS	0	350.575	-350.575
VIGILANCIA	467.439.396	484.886.696	-17.447.300
VIGILANCIA MOTORIZADA	29.699.838	27.640.164	2.059.674
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	7.393.652	7.883.424	-489.772
ENERGIA ELECTRICA	245.953.070	239.626.140	6.326.930
TELEFONO	3.027.441	3.228.365	-200.924
CORREOS CERTIFICADOS	11.500	0	11.500
ADMINISTRACION	83.030.260	83.728.140	-697.880
FUMIGACION	600.000	0	600.000
SISTEMA DE GESTION SG-SST	4.046.000	6.069.000	-2.023.000
SISTEMA BIOMETRICO	474.810	19.105.800	-18.630.990
IMPLEMENTACION PROTECCION DE DATOS	0	1.900.000	-1.900.000
CERTIFICACION DE ASCENSORES Y PUERTAS	0	1.499.400	-1.499.400
TOTAL SERVICIOS	1.037.750.798	1.032.302.819	5.447.979

3. MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES

	2.021	2.020	Variación
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES			
DE ZONAS COMUNES (a)	67.609.039	80.280.655	-12.671.616
DE ASCENSORES	127.691.196	126.255.242	1.435.954
REPUESTOS Y ADECUACIONES ASCENSORES (b)	22.248.701	17.797.774	4.450.927
DE CCTV	4.516.995	4.167.133	349.862
DE PUERTAS Y SISTEMA DE SEGURIDAD EXTERIOR	2.198.287	1.500.000	698.287
DE JARDINERIA E INSUMOS	17.532.000	18.666.400	-1.134.400
DE EQUIPO DE BOMBEO Y RED DE INCENDIO (c)	32.353.891	25.036.412	7.317.479
DE PLANTA ELECTRICA	3.781.500	3.992.110	-210.610
DE RECARGA DE EXTINTORES	2.561.500	2.413.500	148.000
DE ZONAS COMUNES EXTERNAS (d)	53.044.414	0	53.044.414
DE CITOFONIA	1.692.900	7.684.600	-5.991.700
DE TANQUE DE AGUA (e)	14.297.600	6.360.000	7.937.600
DE SALON SOCIAL	739.200	0	739.200

DE GIMNASIO (f)	4.047.797	839.700	3.208.097
DE SALON BBQ (g)	1.700.000	0	1.700.000
DE KINDER HOUSE	0	5.012.366	-5.012.366
DE EQUIPO DE OFICINA	0	2.557.000	-2.557.000
DE EQUIPO DE COMPUTO (h)	1.383.385	676.689	706.696
MTTO REPARACIONES	357.398.405	303.239.581	54.158.824

- Mantenimientos Zonas comunes** entre los gastos más representativos están: Compra de insumos materiales mantenimientos generales al proveedor Marcela Córrales Zambrano por **\$29.903.521**, soldadura rejillas en sótanos parqueaderos y compra de seis tapas para piso tanque al proveedor Manuel Arturo Rojas Bernal por valor de **\$10.987.080** mes de noviembre y programación de equipos recolector de datos al proveedor Colombia Multiservicios sas por valor de **\$9,741,723** en el mes de junio 2021.
- Repuestos y adecuaciones en ascensores** entre los gastos más representativos están: Sistema de citofonía para los tres ascensores por valor de **\$3.664.331** en el mes de febrero, Instalación cable de tracción en los ascensores por valor de **\$13.902.736**.
- Equipo de bombeo y Red de Incendio** entre los gastos más representativos están: adicional al mantenimiento mensual, se efectuó instalación de tubería y accesorios para montaje tanque por valor de **\$ 2.250.000** en el mes de julio, cambio tubería entrada pasamuros tanque de reserva y válvula por valor de **\$ 2.750.000** en el mes de agosto y compra de tres tanques sistema de presión de agua por valor de **\$10.681.440** en el mes de julio.
- Zonas comunes externas.** Arreglo sectorizado impermeabilización cubiertas de la torre 1 a la 4 por valor de **\$10.825.360** e impermeabilización de cubiertas torre 5 y 6 por valor de **\$42.219.054**, al proveedor Manuel Arturo Rojas en el mes de diciembre de 2021.
- Tanque de agua potable** entre los gastos más representativos están: Suministro de personal limpieza y desinfección tanquen en por valor de **\$5.997.600** en los meses de septiembre y octubre e impermeabilización de dos tanques de agua potable por valor de **\$ 8.300.000** en el mes de diciembre de 2021.
- Del Gimnasio.** Adicional al mantenimiento preventivo, se efectuó reparación de motores inclinación caminadora por valor de **\$523.600** y se compraron insumos para el mantenimiento de las maquinas por valor de **\$ 2.482.697** en el mes de agosto.
- Del BBQ.** Se impermeabilizaron las jardineras 2, por valor de **\$1.700.000**
- Equipo de cómputo.** Se realizo actualización del software sisco por valor de **\$458.932** en el mes de agosto, mantenimiento a dos impresoras oficina de administración por valor de **\$421.260** en el mes de junio y septiembre, se efectuó mantenimiento a los dos computadores de la oficina de administración y compra de disco duro por valor de **\$ 503.193**.

4. ADECUACIONES E INSTALACIONES

	2.021	2.020	Variación
INSTALACIONES ELECTRICAS	17.090.050	9.332.000	7.758.050
ADECUACIONES	890.000	540.000	350.000
TOTAL	17.980.050	9.872.000	8.108.050

- Instalaciones Eléctricas.** entre los gastos más representativos están: Compra de insumos eléctricos al proveedor Marcela Córrales Zambrano por **\$16.962.650**.
- Arreglos Ornamentales (decorativos).** Se registra compra de arreglos florales para la recepción por valor de \$ 890.000.

5. DIVERSOS

	2.021	2.020	Variación
DIVERSOS			
REGALOS BONIFICACIONES (BONO NAVIDEÑO EMPLEADOS)	2.690.100	2.400.000	290.100
DECORACION NAVIDAD	1.300.000	450.000	850.000
CELEBRACIONES	6.955.173	10.413.800	-3.458.627
SEÑALIZACION INTERNA (a)	7.372.800	1.010.400	6.362.400

REUNIONES CONSEJO O ADMINISTRACION	670.100	591.990	78.110
ELEMENTOS DE ASEO	9.488.435	7.413.342	2.075.093
ELEMENTOS DE CAFETERIA	1.506.396	540.400	965.996
ELEMENTOS DE BIOSEGUIRDAD	1.483.450	3.228.750	-1.745.300
PAPELERIA	2.966.398	4.067.589	-1.101.191
MOVILIZACION URBANA	565.240	574.000	-8.760
INDEMNIZACION POR DAÑOS A TERCEROS (b)	4.422.063	1.107.803	3.314.260
DOTACION IMPLEMENTOS DE SEGURIDAD	0	7.661.710	-7.661.710
PAGINA WEB MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACION	0	597.310	-597.310
DOTACION (c)	459.800	1.269.319	-809.519
ARREGLOS ORNAMENTALES	0	540.000	-540.000
GASTOS DE ASAMBLEA	0	8.362.420	-8.362.420
AJUSTE AL PESO	0	14.439	-14.439
TOTAL GASTOS VARIOS O DIVERSOS	39.879.955	50.243.272	-10.363.317

- a. **Señalización interna.** Entre los gastos más representativos están: compra de 16 avisos para vidrio y 3 avisos para cuidado de mascotas por valor de **\$ 873.000** y la elaboración de piezas gráficas y 7 avisos en vinilo al mismo proveedor María Paula Rojas Sánchez por valor de **\$6.499.800**.
- b. **Indemnización a terceros.** Indemnización inundación deposito 199 por valor de **\$1.392.363** en el mes de abril, perdida paquete recepción recobro empresa de vigilancia por valor de **\$266.450** mes de julio, reintegro por daño vehículo apto 4-903 por valor de **\$ 2.390.750** y enchape deposito 555 por valor de **\$ 372.500**.
- c. **Dotación administración.** Compra de dos sillas personal de seguridad por valor de \$ 459.800

6. GASTOS LEGALES

	2.021	2.020	Variación
GASTOS NOTARIALES	1.031.900	1.192.252	-160.352
TOTAL GASTOS NOTARIALES	1.031.900	1.192.252	-160.352

- a. Compra de certificados de tradición y libertad para revisión de coeficientes de 19 apartamentos con su depósito y parqueadero por valor de **\$982.100**.

7. OTROS

- a. Factura no causada ni pagada en el año 2020, por valor de \$ 1.749.300 certificación de 7 ascensores por valor de \$ 1.749.300.
- b. Reversión sanciones aplicadas de asamblea por inasistencia año 2019, autorizadas por administración por valor de \$ 996.000
- c. Reversión mayor valor causado de rendimientos cdt año 2020 por valor de \$114.831
- d. Retención asumida pago sin efectuar la retención por valor de \$27.000
- e. Sanción por extemporaneidad impuesto de retención en la fuente de junio y julio mas sus intereses de mora por valor de \$ 844.660.

Bogotá. Marzo 04 de 2022

ORIGINAL FIRMADO
ELKIN DARIO CUELLAR
Representante legal
HSG SAS

ORIGINAL FIRMADO
CAROLINA BONILLA SILVA
Contador Público
T.P. 136229-T

ORIGINAL FIRMADO
ALVARO ESCOBAR RODRIGUEZ
Revisor Fiscal
T.P. 36993-T