



**PEÑABLANCA CASAS
CONJUNTO RESIDENCIAL
P.H.**

**INFORME ANUAL
VIGENICA 2019**



PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL

NIT: 900.538.450-6

Asamblea General Ordinaria 2018

Santiago de Cali, febrero 14 de 2020

Señores:

PROPIETARIOS

PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL

La ciudad.

Asunto: **ENTREGA DE INFORMACIÓN PARA LA ASAMBLEA**

Reciban un cordial saludo,

Para efectos de la realización de la Asamblea General Ordinaria de Propietarios de **PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL** a celebrar el día viernes 21 de febrero de 2020 a las 7:00pm, en el salón social, segundo piso, se anexa la documentación que se relaciona a continuación.

1. Informe de gestión de Administración y Consejo de Administración.
2. Estados financieros a 31 de diciembre de 2019.
3. Dictamen de Revisoría Fiscal.
4. Presupuesto Vigencia 2019.

Con el ánimo de agilizar el desarrollo de la reunión, solicitamos el favor de realizar todas las preguntas que tengan para ser resueltas antes de la asamblea, puede realizarla mediante correo electrónico o llenado el formato anexo y dejarlo en la portería del Conjunto, recuerde que la duración depende de la agilidad con que se desarrolle.

Cordialmente,

PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.

MIGUEL E. TRUJILLO E.

ADMINISTRADOR

**INFORME DE GESTION
ADMINISTRACION Y CONSEJO DE ADMINISTRACION
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2020**

CONSEJO DE ADMINISTRACION:

- **JOHN FREDDY MURILLO – PRESIDENTE**
- **CAROL GARCIA**
- **VICTOR ESCOBAR**
- **PAOLA ANDREA NIETO**
- **LUIS ALVARES**
- **LUIS FERNANDO BIOJO**
- **PAOLA ANDREA ACOSTA**
- **GERMAN MUÑOZ – RETIRADO**

CONTADILIDAD: MONICA RAMIREZ.
REVISORIA FISCAL: MARIA ELENA FONSECA.
ADMINISTRACION: MIGUEL TRUJILLO.

Respetados propietarios y residentes.

Dando cumplimiento a la ley 675 de 2001, al Reglamento de Propiedad Horizontal y demás normas legales, es grato presentar a ustedes el informe de gestión administrativa con vigencia 2019, con cierre al 31 de diciembre de 2019.

Como administradores nos enfocamos en el control total de los gastos, en el mejoramiento de los equipos e instalaciones y en la proyección y ejecución de trabajos debidamente garantizados permitiendo la valoración de su propiedad. Los egresos de la copropiedad fueron avalados por los miembros del consejo en pleno, permitiéndoles la supervisión total de la ejecución presupuestal y el control de los gastos variables.

En este informe se detallaran las actividades más relevantes ejecutadas por esta administración, para el conocimiento de la comunidad, las cuales se categorizaran en cuatro aspectos básicos:

1. ASPECTOS LEGALES

1.1 Representación Legal:

El actual administrador obtuvo la representación legal de la personería jurídica expedida por la Secretaría de Gobierno desde el 29 de noviembre de 2017, mediante resolución 4161-010-21—2225-2017.

1.2 Consejo de administración.

Se desarrollaron reuniones ordinarias de consejo, en las cuales se verificaron los estados financieros del conjunto y todos los detalles correspondientes a proyectos, mejoras y mantenimientos.

1.3 Revisoría Fiscal.

El revisor fiscal mensualmente entrega un informe con las correcciones necesarias si las hubiese a los estados financieros, las cuales han sido realizadas por el contador y la administración de acuerdo a las establecido en la ley 222 de 1995, copia de este informe fue entregado oportunamente al revisor fiscal para que de un dictamen sobre la concordancia de las labores realizadas durante el periodo.

1.4 Laborales.

En cumplimiento del decreto 1406 de 1999 en sus artículos 11 y 12 Se informa que el conjunto no cuenta con contratos de forma directa con empleados, los servicios de seguridad, aseo y mantenimiento se prestan a través de las empresas especializadas en el ramo por outsourcing y los pagos son realizados una vez verificada las plantillas de pago de aportes de seguridad social.

1.5 Impuestos.

La copropiedad es responsable del recaudó de los impuestos nacionales de retención en la fuente y de industria y comercio a nivel municipal, se hicieron las respectivas de retenciones de industria y comercio y retención en la fuente a nuestros proveedores, se presentaron las respectivas declaraciones en los periodos estipulados y en las fechas correspondientes, igualmente se presentaron los medios magnéticos dentro de los plazos establecidos.

1.6 PGIRS – Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

Según la resolución 0754 de noviembre 25 del 2014 y refrendado con el decreto 076 del 2015 del municipio de Santiago de Cali, el conjunto tiene la obligación de

continuar con la implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), tarea que ha sido desarrollada por la actual administración .

1.7SG-SST Y Plan de Emergencia.

Durante el año 2019, el Conjunto se encuentra implemento el Sistema de Gestión y Seguridad Sobre el Trabajo y el Plan de Gestión de Desastres, en la actualidad ya contamos con toda la documentación requerida, dentro de los documentos se encuentran: Designación del Sistema, Roles y Responsabilidades, Prevención y control, Policitas de la Gestión de Desastres, Manuales de procedimientos, entre otros.

Se realizó el primer simulacro de evacuación, el cual conto con la participación de proveedores y residentes de la copropiedad.

2 ASPECTOS FINANCIEROS

2.1 Situación Contable

Este año el conjunto se atempera al decreto 2706 de 2012 donde se reglamenta la implementación y adopción de las normas NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera), en el caso de la copropiedad aplican dentro del grupo III para microempresas y que han sido denominadas NIF de manera abreviada.

2.2 Bancos.

Peñablanca Casas Conjunto Residencial, cuenta con dos cuentas bancarias:

<u>Banco</u>	<u>Tipo de cuenta</u>	<u>Número</u>
Banco AV- Villas	Corriente – Recaudo	141-12899-1
Banco AV- Villas	Ahorros	213-78038-5

2.3 Manejo de Recursos.

Los pagos a proveedores están efectuando de manera mensual, por flujo de caja, a algunos se cancela dentro del mes y a otros a 30 días, a la fecha el conjunto se encuentra al día en las obligaciones a los proveedores.

Para gastos menores el conjunto cuenta con una caja menor en cuantía de \$500.000, está se reembolsa de acuerdo a sus necesidades.

2.4 Facturación de Expensas Comunes.

Se factura mensualmente, esta tarea es realizada por el contador, quien es el encargado de emitir los documentos a la copropiedad, las casas que tengan saldo en mora, se les cobra intereses de mora del 2%.

La factura se expide mensualmente y en ella se detalla el estado de cuenta con intereses, sanciones y multas, si existieren o saldos a favor si se diera el caso.

La administración, de manera mensual, realiza el envío de la factura vía correo electrónico a los propietarios, apoderados y administradores de inmuebles, con el ánimo de mejorar el recaudo, identificar rápidamente diferencias en pagos y cobros.

2.5 Recaudos

El recaudo se encuentra referenciado a través de código único para cada casa, así mismo se obtienen reportes a través de la banca virtual al fin de mes para realizar la conciliación correspondiente.

El conjunto también cuenta con el sistema de recaudo PSE, el cual facilita identificar los pagos que realizan los propietarios.

2.6 Cartera

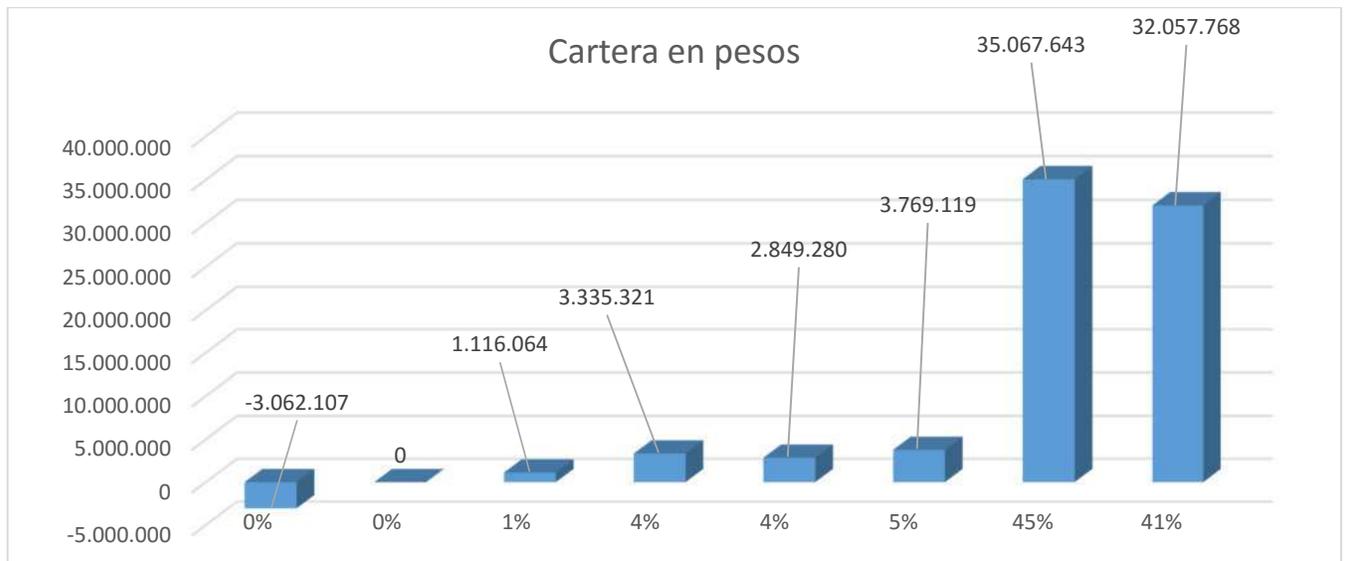
Actualmente se está dando cumplimiento al estatuto vigente en lo que tiene que ver con el cobro de expensas comunes, donde se expresa que el propietario que no cancele dentro de los primeros 30 días del mes, constituirá una mora y se le liquidan intereses respectivos.

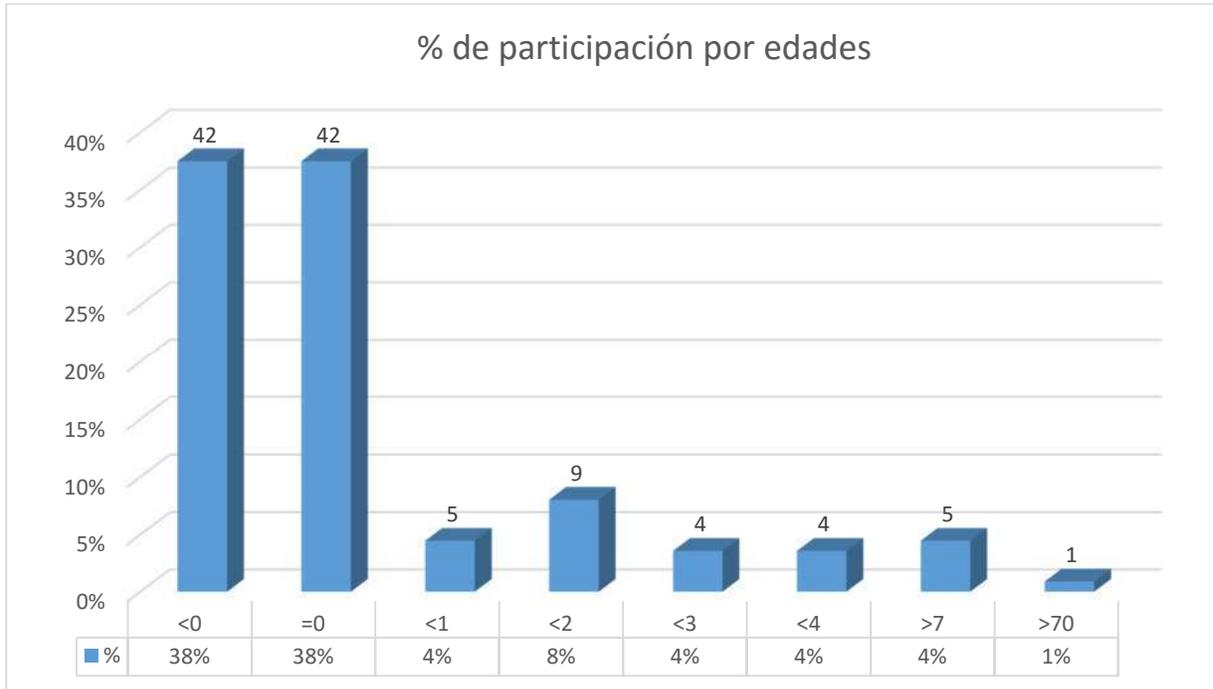
Para realizar los cobros ejecutivos a los morosos, el conjunto cuenta con los servicios de la señora Ingrid León, abogada de profesión, quien al corte del 31 de diciembre tiene los siguientes casos en gestión de cobro legal (Cobro Jurídico): Casa 107, Casa 109, Casa 43, Casa 97, Casa 26 y Casa 53, en proceso pre-jurídico las casas 10, 49, 98 y 3.

El saldo de los inmuebles que tienen saldo a favor es de \$3.027.106 y el saldo total de la cartera al 31 de diciembre 2018, incluyendo intereses y otros saldos es de \$77.048.073

El considerable incremento en la cartera se presenta por el cobro de la cuota extra para los trabajos de mejoras y mantenimientos, aprobados en la asamblea de noviembre de 2018.

A continuación, se muestra de manera gráfica el estado de la cartera con corte al 31 de diciembre de 2019.





Notas:

- 84 casas se encuentran al día o con saldo a favor, lo que representa 76% del total de los inmuebles.
- 14 casas se encuentran con saldo inferior a 60 días, lo que se considera una cartera relativamente aceptable, esta cartera representa un 12% del total de las casas. de los inmuebles.
- 8 inmuebles presentan saldo superior a 60 días e inferior a 120 días, con ellos se han iniciados los protocolos de cobro establecidos con el consejo de administración, con el ánimo de evitar que saldo se incremente.
- 5 inmuebles, que representan el 5% del total de los inmuebles del conjunto, tienen una participación del 86% del saldo total de la cartera de la copropiedad.
- Se ha observado un comportamiento en el que los propietarios “juegan” con su saldo en mora, llegando a tener una deuda por encima de una cuota de administración, pero siendo inferior a tres cuotas, con esta práctica evitan que se inicie un proceso de cobro jurídico en su contra.

3 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

3.1 Vigilancia.

Dando cumplimiento a la ley 365 de la Superintendencia de Seguridad y Vigilancia, se presenta el servicio de seguridad a través de la empresa SEGURIDAD OMEGA, esta empresa está debidamente registrada y autorizada para prestar este servicio.

El servicio es prestado por dos guardas (portería y rondero), cada puesto de 24 horas por 7 días a la semana.

Actualmente se tiene un contrato a 36 meses de permanencia, este va desde el 01 de agosto de 2018 hasta el 01 de agosto de 2021.

3.2 Póliza de Zonas Comunes.

El conjunto cuenta con una póliza de riesgos multirisgos con la compañía PREVISORA SEGUROS la cual tiene una vigencia hasta el 7 de julio del 2021.

Esta póliza cuenta con la posibilidad de brindar la cobertura a las zonas privadas, el propietario que lo desee, a través de la administración, puede adquirir el seguro complementario para su hogar.

3.3 Sistema Contra Incendios.

El conjunto cuenta con la cobertura en todas sus zonas comunes, de una serie de extintores, situados estratégicamente.

3.4 Integración y convivencia.

El conjunto cuenta con un comité de convivencia integrado por algunos residentes, este comité fue el encargado de realizar diversas actividades al interior del conjunto, como la celebración del día de la familia, celebración de la fiesta de niños y la novena navideña.

4 ASPECTOS OPERATIVOS

4.1 Mantenimiento.

Se llevaron a cabo todos los mantenimientos programados mensualmente y contratados con nuestros proveedores, de los cuales se destacan los siguientes:

- **Motobombas.**
El sistema de bombeo no tuvo mayores inconvenientes durante el periodo.
- **Piscina.**
Se realizó el mantenimiento a la pintura del cerramiento de la piscina, el cual ya presentaba señales de óxido.
Se instaló un botón de parada de emergencia, con ello damos cumplimiento a uno de los requerimientos de la resolución 4113 de 2012.
- **Gimnasio.**
Se realizaron los mantenimientos mecánicos a los equipos, adicionalmente todos ellos fueron pintados y se cambió el ventilador.

- **Juegos Infantiles y zonas comunes.**

Durante el periodo se realizó el mantenimiento general de los juegos, los cuales fueron pintados en su totalidad y las cadenas de los columpios fueron galvanizadas. A las bancas que se encuentran cerca a los juegos, se les cambiaron algunas piezas de madera que se encontraban deterioradas, finalmente fueron pintadas. Se realizaron trabajos de pintura en el salón social en ambos pisos, baños de las zonas sociales, oficina de administración, gimnasio, bases de las lámparas. Se restauró la fuente de agua a la entrada del conjunto. Se realizó el mantenimiento de la pintura al Picnic.
- **Señalización.**

Se realizó el cambio de la mayoría de la señalización en el conjunto, se repintó la señalización horizontal (señales sobre el asfalto), cordones de las vías de acceso y se instaló la señalización correspondiente a la ruta de evacuación.
- **Puerta vehicular.**

Se realiza la instalación de una tarjeta controladora adicional, con ella se independiza la apertura y cierre de cada una de ellas. El gobierno municipal, mediante el acuerdo 450 de 2018, establece un marco normativo, con el cual las puertas vehiculares deben cumplir con algunas características de seguridad mínimas, por lo anterior, el conjunto debe realizar una inversión en adecuar la puerta de ingreso vehicular, posteriormente, esta debe ser certificada por una entidad acreditada por la ONAC (Organismo Nacional de Acreditación de Colombia), esta certificación es obligatoria y de cumplimiento anual.
- **Eléctricos.**

Se está reemplazando la actual iluminación de las zonas comunes por tecnología LED. Se realizaron los mantenimientos normales a la cerca eléctrica.

4.2 Proyectos de inversión en zonas comunes

A pesar de los inconvenientes presentados por el recaudo del dinero de la cuota extra, se logró realizar las inversiones aprobadas en la asamblea de noviembre 2018, a continuación se entrega información sobre cada uno de ellos.

- **Ampliación y mejoramiento del C.C.T.V.**

Se incorporaron 28 cámaras en nuevas posiciones, se reemplazaron 10 cámaras del anterior C.C.T.V por cámaras nuevas, se cambiaron los dos DVR'S por unos de mejor tecnología, se debió incrementar el espacio del almacenamiento debido al gran número de cámaras. Se realizó una inversión total de \$36.985.000, de los cuales \$3.314.000 fueron aportador por cuota extra.
- **Impermeabilización tanque almacenamiento agua potable.**

En el mes de abril de 2019 se realizó la impermeabilización del tanque del agua potable, mediante el uso de membrana de PVC, con un costo de \$16.388.897

Adicional se realizó el cambio de la puerta de ingreso al tanque por una de acero inoxidable, con un costo de \$18.139.000.

Con esta obra y los lavados programados, se garantiza una óptima calidad en el agua potable.

- **Impermeabilización terrazas, hidrofugado y mejoramiento U.A.R.**

Con un costo total de \$30.880.000, se realizó la impermeabilización de las terrazas de las zonas comunes (Salón social, gimnasio y U.A.R), mediante el uso de manto asfáltico con foil de aluminio, el cual garantiza un buen sellado y una larga vida útil.

Como un adicional al proyecto, se instaló una reja de seguridad en la parte externa de la U.A.R.

- **Pintura estructura parqueaderos.**

Se realizó el proyecto de pintura de la estructura de los parqueaderos, el cual fue el de mayor complejidad debido al movimiento de vehículos que se debía realizar a diario para que el proveedor pudiera realizar su labor, se presentaron algunos inconvenientes de todo tipo con algunos residentes, sin embargo fueron resueltos.

El proyecto inicial era solo de pintura para la estructura de los parqueaderos, sin embargo se adicionó la pintura de las líneas divisorias y la numeración de cada uno de los parqueaderos, la inversión fue de \$22.130.000, de los cuales \$16.597.500 provinieron del recaudo de la cuota extra.

Agradecemos a todos y cada uno de los propietarios y residentes de Peñablanca, que hicieron posible el logro de los objetivos propuestos. Esperamos que nuestra gestión conjunta haya contribuido al desarrollo y bienestar y convivencia del Conjunto.



Miguel Trujillo

Representante Legal

MARIA ELENA FONSECA BUITRAGO

CONTADORA PUBLICA

Señores
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
Peñablanca Casas Conjunto Residencial
Etapas I y II
La Ciudad

Respetados Señores:

En calidad de Revisora Fiscal de Peñablanca Casas en Conjunto Residencial Etapas I y II, he examinado el Estado de Situación Financiera, el Estado Integral de Resultados y su Ejecución Presupuestal por el período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre 31 de 2019, junto con sus correspondientes Notas o Revelaciones a los Estados Financieros, que hacen parte integral y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras.

Responsabilidad de la Administración:

Los Estados Financieros son responsabilidad de la Administración, quien los prepara conforme a las normas y disposiciones legales y Estatutarias para la Propiedad Horizontal y que se fundamentan en la reglamentación de la Ley 675 del año 2001 así como las directrices de las orientaciones profesionales y técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública para la Propiedad Horizontal.

Responsabilidad como Revisora Fiscal:

Una de mis funciones como Revisora Fiscal consiste en examinar los Estados Financieros y expresar una opinión sobre ellos.

Realicé mi trabajo acorde con las Normas de Auditoria y de Aseguramiento de la Información de General Aceptación, las cuales requieren que ésta se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera del ente económico. Una auditoria incluye el examen, sobre una base selectiva, de la evidencia que respalda las cifras y las notas informativas o revelaciones en los estados financieros. Incluye la evaluación de las normas o principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones efectuadas por la Administración por lo cual considero que las conclusiones de las pruebas que realicé proporcionan una base confiable para fundamentar mi dictamen.

REVELACIONES:

- 1) La contabilidad se lleva de acuerdo con las normas y la técnica contable utilizando la base de causación.
- 2) Los comprobantes, las actas de Asamblea, reuniones del Consejo y archivo en general se llevan y conservan para su debida verificación por parte de los interesados.
- 3) Durante el año la Administración presentó y pago las obligaciones tributarias ante las autoridades sin que represente riesgos para el Conjunto.

- 4) Los recaudos del Conjunto se manejan en la cuenta corriente del Banco Av Villas consignados por cada uno de los propietarios de acuerdo con las especificaciones entregadas por la Administración.
- 5) Los anticipos por los proyectos realizados se dan por un compromiso de obra respaldados por un contrato legalizados a su terminación junto con la factura o cuenta de cobro correspondiente.
- 6) Los pagos realizados durante el año estuvieron soportados por las correspondientes facturas y documentos soportes requeridos, tales como aportes a la seguridad social y retenciones en la fuente practicadas.
- 7) Las cuentas por cobrar al cierre del período tuvieron un incremento neto del 18% en relación con el año anterior, el siguiente es un comparativo de las casas que generan este incremento:

Propietario	Casa	2018	2019	Variación	%
Frank Andrés Rendón	109	22.880.365	31.651.441	8.771.076	43%
Lady Milene Castrillon	107	11.584.666	19.359.250	7.774.584	26%
Jefferson Osorio	98	8.323.574	908.799	- 7.414.775	1%
Manuel Jesús Santacruz	43	1.235.260	6.022.656	4.787.396	8%
Cristhian Zapata	97	678.580	3.576.720	2.898.140	5%
Rosalba Molina	26	860.816	3.153.340	2.292.524	4%
María Elsy Bastidas	53	906.863	2.391.832	1.484.969	3%
Mónica Cardona López	60	963.160	0	- 963.160	0%
Yakeline Cataño Callejas	1	929.550	-244	- 929.794	0%
Eduardo José López Miranda	64	832.646	0	- 832.646	0%
Carlos Francisco Pérez Díaz	24	785.468	-84	- 785.552	0%
Alejandro Mesa	49	350.000	986.858	1.336.858	1%
Sayda Pino Moreno	10	367.346	991.063	623.717	1%
Rosemberg Agudelo	41	-10.748	812.224	822.972	1%
Luz Marina Acosta	55	670.388	811.900	141.512	1%
Mario Almeida	3	358.954	809.287	450.333	1%
Mónica María Montermoso	59	451.639	565.652	114.013	1%
María Isabel López	34	397.998	312.982	- 85.016	
Mauricio Zuluaga	57	975.618	882.520	- 93.098	
Luis Silverio Alvarez	22	284.090	- 825	- 284.915	
Katherine Tejada	108	533.500	239.848	- 293.652	
Robinson Zapata	40	424.990	- 6.171	-431.161	
Juan Carlos Guaza	13	915.866	366.960	-548.906	
Rosa Edilma Bolaños	100	681.600	0	-681.600	
Carlos andrés Ortiz	91	1.142.587	329.523	-813.064	

Juan Manuel Sánchez	106	<u>4.923.915</u>	<u>-297.000</u>	<u>-5.220.915</u>
Morosos	61.748.691	73.868.531	12.119.840	
Corriente	<u>1.199.925</u>	<u>450.436</u>	<u>- 749.489</u>	
Total	<u>62.948.616</u>	<u>74.318.967</u>	<u>11.370.351</u>	

Por parte del Consejo de Administración, la Administración junto con la abogada se hicieron reuniones para conocer el status de los procesos jurídicos donde se acordaron mecanismos adicionales para gestionar la cobranza y establecer acuerdos de pago con los morosos, en este proceso se lograron adelantar algunos avances de la cartera pero continúan en situación crítica las casas 109, 107, 43, 97,26 y 53.

De acuerdo con lo anterior y por lo representativo de las cuentas por cobrar se hace evidente reconocer en los Estados financieros un deterioro que de acuerdo con las normas contables se pueden determinar mediante la evidencia objetiva teniendo en cuenta las siguientes consideraciones y que tienen que ser aprobadas por la Asamblea tales como dificultades financieras significativas del copropietario o mediante % de los saldos en mora que dificultan el normal funcionamiento de la unidad.

8. Informe recaudo y ejecución cuota extra:

Los siguientes son los valores aplicados a los proyectos aprobados:

Causaciones cuota extra

	MES	Cobrado
	dic-18	12.524.000
	ene-19	12.524.000
	feb-19	12.524.000
	mar-09	12.524.000
	abr-19	12.524.000
	may-19	<u>12.524.000</u>
Total Cobrado		75.144.000
Pendiente de cobro a diciembre 2019		<u>2.380.000</u>
Total Recaudo		72.764.000
Saldo dinero entregado por Omega		<u>28.972.935</u>
TOTAL DISPONIBLE PARA PROYECTOS		<u>101.736.935</u>

	Vr Pagado
DESEMBOLSOS	
Instalación de Cámaras	36.985.000
Impermeabilización Tanque de agua	16.388.897
Suministro Tapa Inox para tanque	1.000.000
Impermeabilización Terrazas Hidrofugado	30.880.000
Pintura de Parqueaderos	<u>16.597.500</u>
Total Desembolsos	<u>101.851.397</u>

9. Patrimonio:

Al cierre del año el Patrimonio del Conjunto está compuesto por los siguientes rubros:

Fondo de Imprevistos Ley 675	24.338.700
Reserva Compensación Salón Social	6.225.200
Excedentes ejercicios anteriores	35.948.438
Excedentes del Ejercicio.	<u>19.671.523</u>
	86.183.861

10. Ejecución Presupuestal:

En relación con el Presupuesto aprobado por la Asamblea se evidenció que los Ingresos y Gastos ejecutados estuvieron dentro de los parámetros totales, lo que significa que no excedieron los valores. Sin embargo existen algunos rubros que de manera individual superaron el presupuesto caso específico Gastos Varios (Adecuaciones y Mejoras) cuya variación en el año fue de \$6.107.675 En el rubro de gastos de años anteriores se contabilizó la condonación de los intereses de la casa 98 por valor de \$1.577.992. En el rubro de eventos sociales y gastos navideños el valor total ejecutado ascendió a \$7.742.040.

Los ingresos no operacionales del período tuvieron una variación favorable en relación con el Presupuesto, se presenta un resumen de las cifras económicas:

Ingresos por cuotas de Administración	387.360.000
Ejecución de Gastos	<u>385.720.050</u>
Variación Favorable	1.639.950
Ingresos no presupuestados	<u>18.031.572</u>
Multas de Asamblea	2.651.000
Rendimientos Financieros	100.008
Intereses de mora	14.369.688
Ajuste años anteriores	910.569
Ajuste al peso	307
Excedentes del Período	<u>19.671.522</u>

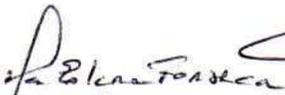
Los excedentes del ejercicio están representados principalmente por los rubros de otros ingresos como son Multas por inasistencia a las asambleas, intereses por retraso de las cuotas de administración y rendimientos cuenta de ahorros.

1

PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA I Y II
NIT. 900.538.450-6
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO AÑO 2019 VS AÑO 2018 EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS

ACTIVO	NOTA	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION	
				\$	%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	13,746,047	75,045,382	-61,299,335	-82%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo No Restringido		3,833,452	68,100,796	-64,267,344	-94%
Caja Menor		530,426	530,426	0	0%
Bancos -Cuenta Corriente Av Villas		3,303,026	67,570,370	-64,267,344	-95%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo Restringido		9,912,595	6,944,586	2,968,009	43%
Bancos -Cuenta de Ahorros Av villas		9,912,595	6,944,586	2,968,009	43%
Cuentas por cobrar comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	5	74,318,967	63,056,346	11,262,621	18%
Cuotas de Administración		51,260,763	44,898,781	6,361,982	14%
Intereses de mora		17,079,304	10,253,600	6,825,704	67%
Otros cobros		5,978,900	7,796,235	-1,817,335	-23%
Otras cuentas por cobrar		0	107,730	-107,730	-100%
Gastos pagados por anticipado y otros activos	6	5,167,581	5,084,240	83,341	2%
Gastos pagados por anticipado		5,167,581	5,084,240	83,341	2%
ACTIVO CORRIENTE		93,232,595	143,185,968	-49,953,373	-35%
Propiedad, Planta y Equipo	7	0	0	0	0%
Equipo de computacion y telecomun		4,634,987	3,717,200	917,787	25%
Depreciación acumulada		-4,634,987	-3,717,200	-917,787	25%
ACTIVO NO CORRIENTE		0	0	0	0%
TOTAL ACTIVO		93,232,595	143,185,968	-49,953,373	-35%
PASIVO					
Cuentas por pagar Comerciales y Otras cuentas por Pagar	8	7,048,734	40,709,332	-33,660,598	-83%
Costos y gastos por pagar		6,878,094	40,152,044	-33,273,950	-83%
Retencion en la fuente en renta		110,019	504,078	-394,059	-78%
Retencion en la fuente en Industria y comercio		60,621	53,210	7,411	14%
Otros Pasivos	8	0	41,950,935	-41,950,935	-100%
Pasivos estimados y provisiones		0	0	0	0%
Depositos recibidos		0	41,950,935	-41,950,935	0%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		7,048,734	82,660,267	-75,611,533	-91%
TOTAL PASIVO		7,048,734	82,660,267	-75,611,533	-91%
PATRIMONIO					
Reservas	9	30,563,900	24,577,264	5,986,636	24%
Fondo de imprevistos Ley 675		24,338,700	20,468,064	3,870,636	19%
Reserva Compensación salon social		6,225,200	4,109,200	2,116,000	51%
Resultados del Ejercicio	9	19,671,523	18,032,317	1,639,206	9%
Excedente (Deficit) del Ejercicio		19,671,523	18,032,317	1,639,206	9%
Resultados del Ejercicio Anteriores	9	35,948,438	17,916,121	18,032,317	101%
Excedentes de Ejercicios Anteriores		35,948,438	17,916,121	18,032,317	101%
TOTAL PATRIMONIO		86,183,861	60,525,702	25,658,159	42%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		93,232,594	143,185,969	-49,953,375	-35%


MIGUEL ERNESTO TRUJILLO
Administrador


MARIA ELENA FONSECA B.
Revisor Fiscal
T.P. 75.511-T

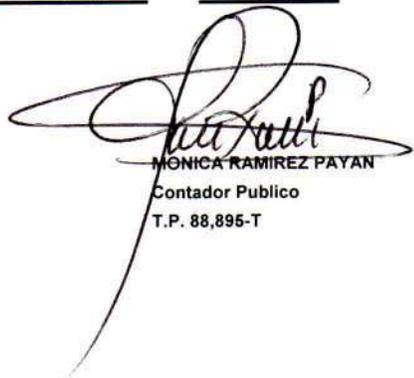

MONICA RAMIREZ PAYAN
Contador Publico
T.P. 88.895-T

PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA I Y II
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO AÑO 2019 VS AÑO 2018 EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS

		AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION	
				\$	%
INGRESOS					
	10				
Ingresos De Actividades Ordinarias		387,360,000	364,236,000	23,124,000	6%
Otros Ingresos		18,031,572	16,130,895	1,900,677	12%
TOTAL INGRESOS		<u>405,391,572</u>	<u>380,366,895</u>	<u>25,024,677</u>	7%
EGRESOS					
Gastos Honorarios	11	33,540,000	35,983,500	(2,443,500)	-7%
Gastos Seguros	12	8,789,401	8,418,706	370,695	4%
Gastos por servicios de vigilancia y aseo	13	241,135,536	227,299,956	13,835,580	6%
Gastos por Servicios Publicos	14	47,062,064	44,199,701	2,862,363	6%
Gastos por mantenimiento y reparaciones	15	32,206,565	28,254,005	3,952,560	14%
Gastos Diversos	16	6,736,306	7,867,025	(1,130,719)	-14%
Otros Gastos	17	14,641,806	8,992,273	5,649,533	63%
Gastos Financieros	18	1,608,371	1,319,412	288,959	22%
TOTAL EGRESOS		<u>385,720,049</u>	<u>362,334,578</u>	<u>23,385,471</u>	6%
Excdente (Deficit) neto del año		<u>19,671,523</u>	<u>18,032,317</u>	<u>1,639,206</u>	9%


MIGUEL ERNESTO TRUJILLO
 Administrador


MARIA ELENA FONSECA B.
 Revisor Fiscal
 T.P. 75.511-T


MÓNICA RAMÍREZ PAYÁN
 Contador Publico
 T.P. 88.895-T

PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL I Y II
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2019

NOTA 1. ENTE ECONOMICO: Peñablanca Casas Conjunto Residencial I y II Propiedad Horizontal, es una entidad de carácter civil, sin ánimo de lucro cuyo objeto es la administración correcta y eficaz de los bienes y servicios comunes, así como manejar asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir el reglamento de propiedad horizontal. La entidad que vigila y regula la propiedad horizontal está representada por la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad.

De acuerdo con la ley 675 de 2001 las propiedades por las leyes de propiedad horizontal, no están obligadas a registrarse ante la cámara de comercio.

El Conjunto tiene duración indefinida y se encuentra sometido al régimen de la Ley 675 de 2001

NOTA 2. NORMAS O PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD

En la contabilidad y en la preparación de los estados financieros de Peñablanca Casas Conjunto Residencial I y II propiedad horizontal, se observa normas contables de aceptación general en Colombia.

Definida la personería jurídica como entidad sin ánimo de lucro, se deben elaborar informes financieros que permiten informar a los propietarios y otros usuarios sobre su situación financiera y su capacidad para obtener o generar flujos de efectivo, al tenor de lo establecido por el art 5 de la 190 de 1995, en art 364 del E.T y en art 2 del decreto 2500 de 1.986, contabilidad debe llevarse ceñida al título IV de C.CO.

Adicionalmente art. 2 de la ley 1314 de 2009 exige aplicar los nuevos marcos técnicos normativos, en adelante MTN, para las copropiedades clasificadas en el grupo 3 la aplicación de los decretos 2706 de 2012, 3019 de 2013 y 2420 y 2496 de 2015 y las normas que lo modifiquen.

Es importante mencionar, que el marco técnico que está contenido en el decreto 2496 de diciembre de 2015 (grupo 3), representa una base simplificada de contabilidad, con criterios de medición basados en el costo histórico (precio de la transacción) y con revelaciones mucho menores que las eran requerida por decreto 2649 de 1993.

La copropiedad tiene definido por estatus en corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre.

Los hechos económicos se reconocen y se presentan de acuerdo con su importancia relativa. En la preparación de los estados financieros, materialidad se determina con relación al total de los activos y pasivos corriente.

PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL I Y II
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2019

Base de reconocimiento de Ingresos y Egresos: los ingresos y egresos se contabilizan sobre la base de causación (El hecho económico es reconocido en el periodo en que se realiza).

Los ingresos diferidos se contabilizan en el estado de resultados a medida que se cauda dicho ingreso; en igual forma los gastos pagados por anticipo se amortizan con cargo a gastos según la utilización y tiempo de cobertura.

Cuentas Comerciales por Cobrar: las cuentas comerciales por cobrar corresponde a las cuotas de administración pendiente de pago, cuota extra, cobro jurídico o gastos legales, anticipos y avances, deudores varios.

Efectivo y Equivalente al efectivo: el efectivo y equivalente al efectivo de la Unidad Residencial son las partidas cuyo vencimiento de conversión en efectivo se haya previsto para un lapso de dos meses, además comprende las inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, los cuales se encuentran sujetos a riesgo poco significativos de cambio en el valor.

La cuenta efectivo o disponible comprende lo siguiente:

- Saldo de caja
- Saldos en cuentas con entidades financieras.
- Inversiones no superiores a 90 días
- Efectivo restringido, corresponde a las reservas obligatorias y cuotas extras, los cuales son utilizados para un fin específico, autorizado por asamblea.

Propiedad – Planta y Equipo: se registran como propiedades, planta y equipo los activos tangibles productivos que se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos y se esperan usar durante más de un periodo. En caso contrario los desembolsos realizados serán reconocidos como gastos en el estado de resultados. Se llevara un control por activo en cuentas de control o de orden.

En la cuentas de orden se registran la propiedad, planta y equipo que por adhesión o por destinación hacen parte de los bienes comunes esenciales y no esenciales, propiedad indivisible de los bienes privados; teniendo en cuenta que algunos de estos archivos fueron adquiridos en periodos anteriores, debieron hacer parte de las ejecuciones presupuestales de ejercicios anteriores, además de las áreas y bienes comunes esenciales y no esenciales que se encuentren en custodia de la administración valorizados según avaluó técnico definido por la compañía de aseguradora.

PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL I Y II
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2019

Gastos Pagados por Anticipo (Diferidos): los nuevos principios de contabilidad requiere que los distintos componentes de los estados financieros se separen por su función y naturaleza en los estados financieros o en las notas, en el caso de los gastos y pagados por anticipado, estas partidas cumplen los requerimientos para ser reconocidos como activos, y corresponden a pagos hechos por anticipado, cuyos beneficios económicos futuros se esperan sean recibidos en varios periodos futuros, como es el caso de los pagos por seguros para la copropiedad, el valor pagado anticipadamente se amortiza mensualmente durante el periodo de vigencia.

Pasivos: La Copropiedad reconocerá en Pasivo en el Estados de situación Financiera cuando:

- ✓ Tiene una obligación actual como resultado de un evento pasado
- ✓ Es probable que se requerirá la transferencia de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación; y
- ✓ El valor de la obligación pueda medirse de forma confiable.

Un pasivo financiero se describe como una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, Es una obligación contractual a) de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad, o b) de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad.

Acreedores y Otras cuentas por pagar: este rubro se compone de las obligaciones adquiridas por concepto de honorarios, manteniendo de equipos, servicios públicos, pendiente de pago al cierre del ejercicio.

Impuesto de Renta: la copropiedad es una entidad sin ánimo de lucro, no contribuyente de impuesto sobre la renta, no está obligada a presentar declaración anual de Ingresos y patrimonio. (Estatuto Tributario Artículos 19 y 23). A partir de año 2006 estamos obligados a preparar y enviar un medio magnético especial, ya que de acuerdo a resolución No. 10147 del 28 de noviembre de 2005 se indica que cualquier tipo de persona natural o jurídica que haya sido agente de retención durante el 2005 y años sucesivos tiene esta obligación.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

4, EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION %
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO NO RESTRINGIDO			
Caja menor	530,426.00	530,426.00	0%
Banco AV Villas Cuenta corriente	3,303,026.00	67,570,370.00	-95%
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO RESTRINGIDO			
Banco AV Villas Cuenta corriente	-	-	
Cuentas de Ahorros	9,912,595.00	6,944,586.43	43%
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	13,746,047.00	75,045,382.43	-82%

Caja Menor: El fondo de caja menor fue constituido para el desembolso de gastos pequeños y su manejo esta a cargo de la administración, el valor asignado para dicho fondo es de \$530.426.

BANCO CUENTA CORRIENTE: El saldo de la cuenta corriente constituida en el Banco Av Villas se encuentra conciliada conforme el extracto bancario a Diciembre 31/19, no quedaron como partidas conciliatoria.

CUENTA DE AHORROS AV VILLAS: su saldo a diciembre 31/19 es de \$ 9.912.594.78 en esta cuenta se encuentra consignado el equivalente al fondo de imprevistos.

El fondo de imprevistos es un activo de destinacion especifica que debe mantenerse en cuentas de ahorros, fondos fiduciarios u otras cuentas, y que se forma como minimo con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos de la Copropiedad. Estos tienen como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en que se incurra en situaciones no presupuestadas que implique la la disposicion de los recursos adicionales-, en este caso el fondo de imprevistos se debe consignar mes a mes en la cuenta de ahorros de Av Villas.

5, CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Corresponden a los valores a favor del Conjunto, realizados en el desarrollo de sus operaciones, de acuerdo con el objeto social de la misma, valores cuyo plazo de recuperacion en algunos casos es inferior a 180 dias y en otros superior a este.

Se detallan la descomposicion de las cuentas por cobrar a diciembre 31 de 2019.

CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CTAS POR	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION %
INGRESOS POR COBRAR			
Cuotas de administracion	51,260,763	44,898,781	14%
Cuota extra	2,380,000	4,560,100	-48%
Intereses de mora	17,079,304	10,253,600	67%
Honorarios abogado	521,000		0%
Otros cobros	449,900	86,400	421%
Multas	2,414,500	2,908,954	-17%
Gastos juridicos	213,500	240,781	-11%
TOTAL INGRESOS POR COBRAR	74,318,967	62,948,616	18%

RELACION DE INGRESOS POR COBRAR (ANEXO 1)

OTRAS CUENTAS POR COBRAR	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION %
Adriana Gomez (Retenciones no descontadas)	-	15,820	-100%
Ligia Maria Lopez (retenciones no descontadas)	-	18,830	-100%
Maria esnidia Angarita (retenciones no descontadas)	-	26,348	-100%
Geovany correa (mayor vr cancelado)	-	46,700	-100%
Banco Av Villas (4 x 1000)	-	33	-100%
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	-	107,731	-100%
TOTAL CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CTAS POR C	74,318,967	63,056,347	18%

6, GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION %
Seguro Zonas Comunes	5,167,581	5,084,240	2%

Los Diferidos corresponden a los valores que se van amortizando de acuerdo al periodo de su utilizacion principalmente por la poliza de seguros de zonas comunes.

Se renueva poliza de seguros de zonas comunes en el mes de Julio/19 por valor de \$ 8.864.067 zonas comunes y \$1.182.617 zonas privadas para un total de \$10.046.684, pagadera en tres cuotas y con vigencia de un año de julio 7/19 a julio 7/2020 con el corredor Fonseca Sanclemente y la aseguradora Axa Colpatría seguros.

7, PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades , planta y equipo son activos tangibles que se mantienen para su uso en el suministro de servicios y se esperan usar durante mas de un periodo contable.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION %
Equipo de computación y comunicación	4,634,987	3,717,200	25%
(-) Depreciación acumulada	(4,634,987)	(3,717,200)	25%
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	-	-	0%

8, PASIVO

Refleja el pasivo existente con las diferentes obligaciones las cuales corresponden a facturas pendientes por pagar.

El saldo de los Pasivos a Diciembre 31/19 se encuentra discriminado así:

	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION %
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES			
Asesoría Contable (diciembre /19)	627,000	1,594,000	-61%
Revisoria Fiscal (diciembre/19)	467,000	858,368	-46%
Ingrid leon (honorarios juridicos)	846,126	178,881	373%
Segurida Omega (servicio vigilancia de noviembre y diciembre)	-	29,850,000	-100%
Rapiaseo (servicio de aseo de diciembre)	-	4,016,827	-100%
Servicios publicos de diciembre	4,387,439	3,059,429	43%
Instaltec (mtto puerta electrica Julio/17)	-	76,504	-100%
Home Fitnes (mtto gimnasio)	-	368,065	-100%
Miguel trujillo (saldo pendiente caja menor)	199,460	1,200	16522%
Oscar Eduardo Villa (reparación citofonia)	140,000	140,000	0%
Victor Manuel Vergara (fr 649 retencion en la fuente)	-	8,750	-100%
Hernandez Rodriguez (poda jardines casa 38 y 80)	70,000		0%
Sergio Eder Sanchez (instalacion rejilla de desague y arreglo tuber)	139,500	-	0%
Net group	1,569	-	0%
Retencion en la fuente en renta	110,019	504,078	-78%
Retencion de industria y comercio	60,621	53,210	14%
TOTAL CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	7,048,734	40,709,312	-83%

OTROS PASIVOS	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION %
Cuota extra	-	454,000	0%
Proyecto de seguridad electrica	-	28,972,935	0%
Cuota extra obras	-	12,524,000	0%
TOTAL OTROS PASIVOS	-	41,950,935	-100%
TOTAL PASIVOS	7,048,734	82,660,247	-91%

PROYECTO DE SEGURIDAD ELECTRICA: en el mes de mayo/19 por recomendación de la revisoria fiscal se dan de baja anticipos realizados para el CCTV de la cuenta de proyecto de seguridad electrica asi:

PROYECTO DE SEGURIDAD ELECTRICA	28,972,935
(-) Anticipos realizados al proveedor Juan Carlos Burbano	(28,972,935)
SALDO EN CUENTA PROYECTO DE SEGURIDAD A DICIEMBRE 31/19	-

CUOTA EXTRA: En el año 2019 se cobra cuota extra para obras aprobadas en la asamblea la cual se ejecuta asi:

CUOTA EXTRA OBRAS FACTURADO A MAYO 31/19	75,144,000
(-) CONSTRUCCION SISTEMA DE IMPERMEABILIZACION TANQUE DE AGUA	(16,388,897)
(-) SUMINISTRO E INSTALACION TAPA INOX PARA TANQUE	(1,000,000)
(-) EXCEDENTE PENDIENTE POR PAGAR PROYECTO DE SEGURIDAD	(8,012,065)
(-) OBRAS IMPERMEABILIZACION TERRAZAS E HIDROFUGADO ZONAS COMUNES	(30,880,000)
(-) TRABAJSO DE PINTURA METALICA DE LOS PARQUEADEROS	(18,863,038)
SALDO CUOTA EXTRA POR EJECUTAR A DICIEMBRE 31/19	-

El valor total del proyecto de seguridad electrica fue de : **\$36.985.000.**

9. PATRIMONIO

	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION %
RESERVAS	30,563,900	24,577,264	24%
Fondo de imprevitos Ley 675	24,338,700	20,468,064	19%
Reserva Compensación salon social	6,225,200	4,109,200	51%
RESULTADO DEL EJERCICIO			
Excedentes(déficit) del ejercicio	19,671,523	18,032,317	9%
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	35,948,438	17,916,121	101%
Excedentes (deficit) de Ejercicios anteriores	35,948,438	17,916,121	101%
TOTAL PATRIMONIO	86,183,861	60,525,702	42%

ESTADO DE RESULTADOS

	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
10. INGRESOS - DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Cuotas de administración	387,360,000	364,236,000	6%
10. OTROS INGRESOS			
Rendimientos financieros	100,008	45,397	120%
Intereses de mora	14,369,688	9,065,192	59%
Proyecto de Seguridad	-	3,438,144	-100%
Multas	2,651,000	3,576,500	-26%
Ingresos ejercicios anteriores	910,569		0%
Ajuste al peso	307	5,662	-95%
TOTAL OTROS INGRESOS	405,391,572	380,366,895	7%

Los intereses de mora corresponden a los valores generados por el no pago de las expensas comunes dentro del periodo mensual.

	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
11, GASTOS HONORARIOS			
Honorarios Revisoría Fiscal	5,604,000	5,292,000	6%
Honorarios Contabilidad	7,524,000	6,564,000	15%
Honorarios (políticas NIF)	-	500,000	0%
Honorarios Administración	20,412,000	19,260,000	6%
Honorarios Asesoría Jurídica	-	500,000	-100%
Honorarios Asesoría SST	-	3,867,500	0%
TOTAL GASTOS HONORARIOS	33,540,000	35,983,500	-7%

	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
12, SEGUROS	8,789,401	8,418,706	4%

13, SERVICIOS DE ASEO Y VIGILANCIA	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
Servicio de Aseo	51,289,404	48,199,836	6%
Servicio de vigilancia	189,846,132	179,100,120	6%
TOTAL SERVICIOS DE ASEO Y VIGILANCIA	241,135,536	227,299,956	6%

14, SERVICIOS PUBLICOS	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
Servicio de acueducto	10,509,724	9,088,171	16%
Servicio de energía eléctrica y alumbrado	35,426,382	34,730,354	2%
Servicio telefonico	1,125,958	381,176	195%
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	47,062,064	44,199,701	6%

15, GASTOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
Mtto zonas comunes - Reparaciones locativas	15,108,606	8,478,705	78%
Fumigacion	1,400,000	900,000	0%
Mantenimiento piscina	1,490,025	1,212,564	23%
Mantenimiento turco	86,700		
Mantenimiento puerta electrica	1,630,000	590,000	176%
Mtto gimnasio	540,000	320,000	69%
Mtto de juegos infantiles	502,500	1,329,674	-62%
Recarga extintores	804,500	788,000	2%
Mtto equipo de oficina	272,800	50,000	446%
Mtto citofonos	285,000	293,000	-3%
Mantenimiento CCTV	160,000	802,825	-80%
Mtto motobombas	3,080,600	6,623,540	-53%
Mantenimiento de tanques	92,100		
Servicio laboratorio piscina	184,200		
Mtto planta electrica	1,594,601	1,489,957	7%
Mtto e instalaciones electricas	2,612,083	2,406,838	9%
Mantenimiento redes hidraulicas	1,074,800	1,285,200	-16%
Mtto zonas verdes	771,050	1,367,012	-44%
Mtto cerca electrica	377,000		0%
Mantenimiento aire acondicionado	140,000		0%
Depreciacion	-	316,690	0%
TOTAL GASTOS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	32,206,565	28,254,005	14%

16, GASTOS DIVERSOS	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
Elementos de aseo y cafeteria	1,332,530	1,283,763	4%
Utiles, papeleria y fotocopias	663,550	1,226,870	-46%
Combustibles y lubricantes	718,290	654,099	10%
Taxis y buses	151,300	32,400	367%
Otros	-	1,063,821	0%
Fondo de imprevistos	3,870,636	3,606,072	7%
TOTAL GASTOS DIVERSOS	6,736,306	7,867,025	-14%

17, OTROS GASTOS	AÑO 2019	AÑO 2018	VARIACION
Gastos legales	79,470	12,000	562%
Asesoría SS-SGT	2,933,000		0%
Depreciaciones	917,787		0%
Celebraciones y reuniones	6,673,640	7,275,747	-8%
Gastos asamblea	896,300	1,289,300	-30%
Gastos de navidad	1,068,400		0%
Multas y sanciones	-	332,000	-100%
Impuestos asumidos	-	5,760	-100%
Costos y gastos ejercicios anteriores	2,072,457		0%
Ajuste al peso	753	77,466	-99%
TOTAL OTROS GASTOS	14,641,807	8,992,273	63%

El rubro de costos y gastos ejercicios anteriores corresponde a :

Condonación de intereses realizada a la casa 98 por pago total de la deuda	1,577,992
Reversion sanción casa 1	280,000
Ajuste a honorarios revisoría fiscal año 2018 por menor vr contabilizado	49,632
Descuento realizado a la casa 40 por saldos inicial errado del año 2013	164,833
TOTAL COSTOS Y GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	2,072,457

18, GASTOS FINANCIEROS	AÑO 2018	AÑO 2018	VARIACION
Gastos bancarios	75,732	477,666	-84%
Comision recaudo en línea	1,532,639	841,746	82%
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	1,608,371	1,319,412	22%
TOTAL GASTOS	385,720,050	362,334,578	6%

DETALLE DE GASTOS DE MANTENIMIENTO MAS SIGNIFICATIVOS:

MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS

MANTENIMIENTO MENSUAL (\$119.0000 *12)	1,428,000
BOMBA FUENTE	117,500
1 CONTACTOR DE 50 AMPERIOS PARA MOTOBOMBA DE PRESIÓN	154,700
MANTENIMIENTO ELECTROBOMBAS- BARNIZADO Y SECADO MOTOR	1,380,400
TOTAL MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS	3,080,600

MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA

MANTENIMIENTO MENSUAL (\$97.644*11 Y \$92.117*1)	1,166,201
COMPRA DE BATERIA COEXITO	428,400
TOTAL MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA	1,594,601

MANTENIMIENTO PUERTA VEHICULAR

MTTO RODAMIENTOS PUERTA Y REPARACION SOPORTES METALICOS	200,000
SUMINISTRO DE 2M DE CABLE PARA ADECUACION PUERTA VEHICULAR	170,000
INSTALACION Y PROGRAMACION TARJETA PUERTA VEHICULAR	200,000
SUMINISTRO TARJETA ACOR PARA PUERTA VEHICULAR	850,000
EJE DE HORQUILLA Y SERVICIO TECNICO PARA BRAZO	210,000
TOTAL MANTENIMIENTO PUERTA VEHICULAR	1,630,000

MANTENIMIENTO RED HIDRAULICA

TRABAJO ADICIONAL TUBERIA AGUA PROYECTO POZO	150,000
COMPRA DE REGADERA Y ASIENTO PARA BAÑO	44,800
LIMPIEZA TUBERIA RED HIDRAULICA	100,000
DESTAPE Y LIMPIEZA DE CAJAS AGUAS NEGRAS	600,000
DESTAPE CAJA REGISTRO CASA 105	180,000
TOTAL MANTENIMIENTO RED HIDRAULICA	1,074,800

MANTENIMIENTO PISCINA

BOTON PARADA BOMBA PISCINA	77,350
COMPRA DE MANIJA TANQUE PISCINA	17,400
REPARACION DE DOS FILTROS DE PISCINA	737,800
SERVICIO DE INSTALACION FILTRO PISCINA-MATERIALES	434,350
MANGUERA PARA ASPIRAR	160,650
NASA AMERICANA CEPILLO DE ACERO	62,475
TOTAL MANTENIMIENTO PISCINA	1,490,025

MANTENIMIENTO E INSTALACIONES ELECTRICAS

REVISION Y CAMBIO DE BOMBILLOS EN LUMINARIAS ZONAS COMUNES	240,000
REVISION Y REPARACION LUMINARIAS ZONAS COMUNES	290,000
SERVICIO TECNICO DE REVISION, CAMBIO E INSTALACION DE BOMBILLOS ZONAS COMUNES	340,000
SERVICIO TECNICO LAMPARAS BAÑO TURCO	40,000
2 CAJAS DE PULSADORES	24,000
2 PULSADORES ABIERTOS	30,000
ARREGO REFLECTOR LED Y CAMBIO BOMBILLOS CASA 78	90,000
INSTALACION DE PULSADORES	60,000
CAMBIO DE DOS LUMINARIAS LED EN POSTE PORTER Y CANCHA	160,000
SUMINISTRO E INSTALACION DE POSTE IP PARQUEADERO	190,000
COMPRA DE INTERRUPTOR	8,800
SUMINISTRO DE ACCESORIOS ELECTRICOS	22,500
COMPRA DE BOMBILLOS	249,553
COMPRA DE LUMINARIAS LED PARA ZONAS COMUNES	867,230
TOTAL MANTENIMIENTO E INSTALACIONES ELECTRICAS	2,612,083

ASESORIA SG-SST y P.E.

SUMINISTRO DE AVISOS INFORMATIVOS	770,000
8 AVISOS DE EVACUACION DOBLE CARA	1,040,000
2 RUTAS EVACUACION 1 CARA DERECHA	149,000
2 RUTAS DE EVACUACION 1 CARA IZQUIERDA	149,000
50 SEÑALES TIPO Y USO EXTINTORES INSTALADOS	275,000
PINTURA SEÑALES DE TRANSITO	200,000
PINTURA CORDONES VIAS INTERNAS	200,000
SEÑALIZACION GRADAS INGRESO SALON SOCIAL	150,000
TOTAL ASESORIA SG-SST y P.E.	2,933,000

DETALLE RUBRO REPARACIONES LOCATIVA - MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES EN PRESUPUESTO:

APERTURA Y REPARACION TAPA SHUT	80,000
REPARACION TUBERIA CABLEADO Y NIVELACION PISO	80,000
ACCESORIOS RECICLAJE AGUA	110,000
RESTAURACION DE 4 CARROS DE MERCADO	750,000
COMPRA DE RUEDAS CARRO MERCADO	82,400
COMPRA DE RUEDAS CARRO DE MERCADO	247,200
VENTA Y RENOVACION DE DOMINIOS	186,736
COMPRA DE RELOJ PORTERIA	24,000
COMPRA DE TRAFICO	88,000
COMPRA DE VINILO BLANCO	30,000
COMPRA DE XILOL	6,000
COMPRA DE TORNILLOS	25,711
COPIAS DE LLAVES	14,000
REPARACIONES EN PICNIC	150,000
COMPRA DE CINTA PAPEL	4,500
INSTALACION PUNTO DE INTERNET	87,000
PINTURA BASES LAMPARAS	200,000
RESTAURACION DE DOS POSTES PEDESTALES PARQUEADERO	140,000
REJA EN TUBO PARA LA UAR	750,000
COMPRA DE PINTURA E INSUMOS	343,400
COMPRA DE AEROSOL Y EPOXICA NEGRA	178,000
COMPRA DE CANDADO TIPO ALEMAN	41,900
MATERIALES VARIOS	32,800
COMPRA DE 22 METROS DE MANILA	33,000
COMPRA PAQUETE DE AMARRAS	4,000
PINTURA ESTRUCTURA PICNIC	200,000
PINTURA JUEGOS INFANTILES PICNIC	200,000
PINTURA JUEGOS INFANTILES ZONA CRA 99	250,000
SUBTOTAL	4,338,647

DETALLE RUBRO REPARACIONES LOCATIVA - MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES EN PRESUPUESTO:

PINTURA CERRAMIENTO PISCINA	600,000
PINTURA DE TECHO Y ADMON Y PORTERIA	50,000
COMPRA DE PINTURA Y ESMALTE	460,000
COMPRA DE RODILLO, BROCHA Y DISCO	24,000
PINTURA GIMNASIO, SALON SOCIAL, JUEGOS	200,000
ESTUCO Y MATERIALES PINTURA	48,000
COMPRA DE LIJAS	15,000
AJUSTE LAVAPLATOS PICNIC	50,000
PINTURA LINEAS DIVISOREAS PARQUEADEROS	2,400,000
COMPRA CHAPA CUARTO DE ASEO	40,000
PEGANTE PARA PVC	10,000
COMPRA DE 2 CINTAS Y DOS BROCHAS	6,500
CANDADOS PARA PARQUEADERO DE VISITANTES	79,147
COMPRA DE PILAS	35,950
PINTURA ZC	319,000
IMPERMEABILIZACION CUBIERTA INGRESO A PORTERIA	100,000
EXCEDENTE PINTURA ESTRUCTURA METALICA PARQUEADEROS	3,266,962
COMPRA DE SILICONA	30,900
TRAFICO AMARILLO	20,000
COMPRA DE TRAFICO AMARILLO, NEGRO Y CINTA	513,000
COMPRA DE RELLENO LISTO EXTERIOR	38,000
INSTALACION DE REJILLA DE DESAGUE Y ADECUACION TUBERIA	150,000
MATERIALES VARIOS	39,000
REPARACION LLAVE DUCHA Y VENTILADOR OFICINA	180,000
COMPRA DE 200 GRAPAS Y 200 TORNILLOS	44,000
COMPRA DE RODILLO	27,500
COMPRA DE MATERIALES	291,000
4 GRAPAS COAXIAL	4,000
PINTURA JUEGOS INFANTILES CANCHA	250,000
PINTURA FUENTE DE AGUA	100,000
PINTURA SILLAS Y CANASTAS DE MADERA	100,000
SUMINISTRO E INSTALACION MATERIALES BOTON DE EMERGENCIA BOMBA	810,000
COMRPA DE TORNILLOS	18,000
SOLDAR Y REEMPLAZAR PARTES REJA PERIMETRAL PISCINA	300,000
REPARACIONES EN PICNIC	150,000
SUBTOTAL	10,769,959
TOTAL	15,108,606

PEÑABLANCA CASAS C.R. P.H.	PRESUPUESTO 2019		EJECUCION	VARIACION	EJECUCION %
	MES	AÑO	ACUMULADA	\$	
INGRESOS					
OPERACIONALES					
Cuotas de Administración	32,255,337	387,064,049	387,360,000	(295,951)	100%
Cuota extra			-	-	0%
Sanciones y Multas			-	-	0%
TOTAL OPERACIONALES	32,255,337	387,064,049	387,360,000	(295,951)	100%
NO OPERACIONALES					
Intereses de mora			14,369,688	(14,369,688)	0%
Rendimientos Financieros			100,008	(100,008)	0%
Ingresos ejercicios anteriores			910,569	(910,569)	0%
Multas			2,651,000	(2,651,000)	0%
Ajuste al peso			307	(307)	0%
TOTAL NO OPERACIONALES			18,031,572	(18,031,572)	0%
TOTAL INGRESOS	32,255,337	387,064,049	405,391,572	(18,327,523)	105%
EGRESOS					
EGRESOS OPERACIONALES					
HONORARIOS					
Administración	1,701,000	20,412,000	20,412,000	-	100%
Asesoría Contable	627,000	7,524,000	7,524,000	-	100%
Asesoría Fiscal	467,000	5,604,000	5,604,000	-	100%
Asesoría Jurídica	65,833	790,000	-	790,000	0%
Asesoría SG-SST y P.E.	322,292	3,867,500	2,933,000	934,500	76%
TOTAL HONORARIOS	3,183,125	38,197,500	36,473,000	1,724,500	95%
SERVICIOS Y SEGURO					
Servicio Vigilancia	15,820,511	189,846,132	189,846,132	-	100%
Servicio de Aseo	4,274,117	51,289,404	51,289,404	-	100%
Servicios Acueducto y Alcantarillado	833,082	9,996,988	10,509,724	(512,736)	105%
Servicio Energía	3,183,616	38,203,389	35,426,382	2,777,007	93%
Servicio Telefónico	86,000	1,032,000	1,125,958	(93,958)	109%
Seguro Zonas Comunes	900,000	10,800,000	8,789,401	2,010,599	81%
TOTAL SERVICIOS Y SEGURO	25,097,326	301,167,914	296,987,001	4,180,913	99%
MANTENIMIENTOS					
Mtto Aire Acondicionado	33,333	400,000	140,000	260,000	35%
Mtto Motobombas	234,083	2,809,000	3,080,600	(271,600)	110%
Mtto Planta Eléctrica	172,833	2,074,000	1,594,601	479,399	77%
Combustible Planta Eléctrica	56,738	680,852	718,290	(37,438)	105%
Mtto CCTV Correctivo	40,000	480,000	160,000	320,000	33%
Mtto Cifonía	25,415	304,984	285,000	19,984	93%
Mtto Puerta Vehicular	154,167	1,850,000	1,630,000	220,000	88%
Mtto Puerta Peatonal	25,000	300,000	-	300,000	0%
Mtto Cerca Eléctrica	29,926	359,111	377,000	(17,890)	105%
Mtto Red Eléctrica	208,773	2,505,278	2,612,083	(106,805)	104%
Mtto Red Hidráulica	116,000	1,392,000	1,074,800	317,200	77%
Mtto Gimnasio	34,000	408,000	540,000	(132,000)	132%
Mtto Turco	32,000	384,000	86,700	297,300	23%
Mtto Piscina	135,000	1,620,000	1,674,225	(54,225)	103%
Mtto Equipo Oficina	81,637	979,643	272,800	706,843	28%
Mtto Juegos Infantiles	115,338	1,384,058	502,500	881,558	36%
Exámenes laboratorio Tanque H2O	20,825	249,900	92,100	157,800	37%
Mtto Fumigación Zonas Comunes	116,667	1,400,000	1,400,000	-	100%
Mtto y Recarga Extintores	59,550	714,600	804,500	(89,900)	113%
Mtto Zonas Verdes	135,000	1,620,000	771,050	848,950	48%
Depreciacion equipo de oficina			917,787	(917,787)	0%
Gastos Varios (Adecuaciones y Mejoras)	750,078	9,000,931	15,108,606	(6,107,675)	168%
TOTAL MANTENIMIENTOS	2,576,363	30,916,355	33,842,642	(2,926,288)	109%
EGRESOS VARIOS					
Gastos Asamblea	83,333	1,000,000	896,300	103,700	90%
Correo, Portes y Telegramas	5,000	60,000	-	60,000	0%
Gastos Legales	10,000	120,000	79,470	40,530	66%
Útiles De Aseo y Cafetería	111,356	1,336,269	1,332,530	3,739	100%
Papelería y Fotocopias	106,000	1,272,000	663,550	608,450	52%
Transportes Varios Y Acarreos	8,333	100,000	151,300	(51,300)	151%
TOTAL EGRESOS VARIOS	324,022	3,888,269	3,123,150	765,119	80%
TOTAL EGRESOS OPERACIONALES	31,180,836	374,170,037	370,425,793	3,744,244	99%
EGRESOS NO OPERACIONALES					
Gastos Bancarios (Cheques-Libretas-Manejo)	41,134	493,610	75,732	417,878	15%
Gasto Recaudo Bancario	73,314	879,766	1,532,639	(652,873)	174%
Eventos Sociales (celebraciones y reuniones)	358,333	4,300,000	6,673,640	(2,373,640)	155%
Gastos Navideños	279,167	3,350,000	1,068,400	2,281,600	32%
Costos y gastos y ejercicios anteriores			2,072,457	(2,072,457)	0%
Ajuste Al Peso			753	(753)	0%
TOTAL EGRESOS NO OPERACIONALES	751,948	9,023,376	11,423,621	(2,400,245)	127%
FONDO DE IMPREVISTOS (LEY 675) (1%)	322,553	3,870,636	3,870,636	-	100%
TOTAL EGRESOS + FONDO IMPREVISTOS	32,255,337	387,064,049	385,720,050	1,343,999	100%
EXCEDENTES Y/O PERDIDAS DEL EJERCICIO			19,671,522	- 19,671,522	0%

PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA I Y II
RELACION DE INGRESOS POR COBRAR (ANEXO 1)

CASA - RESIDENTE	CUOTAS DE ADMINISTRACION	INTERESES DE MORA	CUOTA EXTRA	HONORARIOS ABOGADO	OTROS COBROS	GASTOS JURIDICOS	MULTAS	TOTAL GENERAL
1 - CATAÑO CALLEJAS YAKELINE	-244							-244
2 - MOSQUERA ROMERO VICTOR IVAN	264,000							264,000
5 - DELGADO TERESA	-787,968							-787,968
6 - VARGAS TENORIO NAYI CECILIA	110,919							110,919
8 - AGUIRRE DE MURILLAS NORA	-115,502							-115,502
10 - PINO MORENO SAYDA	968,523	22,540						991,063
13 - GUAZA PEDROZA JUAN CARLOS	366,960							366,960
15 - VALENZUELA GUZMAN JULIAN ANDRES	406,707	5,753						412,460
16 - TRIVIÑO VARGAS CIRZA CECILIA	-16,330							-16,330
17 - TOVAR RENDON OLGA LUCIA	-466							-466
22 - ALVAREZ BERMUDEZ LUIS SILVERIO	-825							-825
23 - MOLINA LOPEZ JOSE GABRIEL	-297,016							-297,016
24 - PEREZ DIAZ CARLOS FRANCISCO	-84							-84
26 - MOLINA ROSALBA	2,478,000	259,340	210,000	161,000		45,000		3,153,340
28 - MORENO PRADO ANDRES EDUARDO	-59							-59
30 - VIVIEROS ALVAREZ CARLOS ENRIQUE	-546							-546
32 - LUIS CARLOS MIRANDA VILLEGAS	-4,900							-4,900
34 - LOPEZ MARIA ISABEL	312,982							312,982
38 - SOLARTE GARCÉS HOMER ARTURO	-296,400				35,000			-261,400
40 - ZAPATA Z. ROBINSON ANTONIO/CRUZ VALENCIA SANDRA L	-6,171							-6,171
41 - AGUDELO LENIS ROSEMBERG	708,316	18,908		85,000				812,224
43 - SANTACRUZ FLOREZ MANUEL JESUS	4,230,904	688,252	630,000		30,000	45,000	398,500	6,022,656
44 - PAZOS VIVAS SONIA STELLA	-3,000							-3,000
45 - GIRALDO GARAY JUAN CARLOS	249,455							249,455
47 - GONZALEZ SANCLEMENTE MARIO ARTURO	-396							-396
49 - MESA ALEJANDRO/ PEÑA PATRICIA A.	986,858							986,858
51 - GIL VÉLEZ ANDRÉS FELIPE	-7,400							-7,400
52 - DULCE CABRERA JOSE VICENTE/SANTACRUZ MARTINEZ LU	-132,258							-132,258
53 - BASTIDAS MOSQUERA MARIA ELSY	2,269,660	122,172						2,391,832
55 - ACOSTA LUZ MARINA	811,900							811,900
56 - AGUDELO RAMIREZ GLORIA VENUS	-500							-500
57 - ZULUAGA Z. MAURICIO O./ ZULUAGA G. MARIA ANGELICA	797,529	9,991		75,000				882,520
58 - MALDONADO VILLA JORGE	235,115							235,115
59 - MONTERMOSO MONICA MARIA	565,652							565,652
63 - PATIÑO MEJIA NORA	-7,940							-7,940
65 - CASTILLO ADRIANA-GONZÁLEZ MAURICIO	-349,000							-349,000
68 - TAMAYO CASTRO OSWALDO	-6,087							-6,087
72 - PELAEZ RICARDO ANTONIO	6,000	-6,120						-120
73 - GARZON CAMPO MARIA HELENA/GONZALEZ GERLEIN HERMAN	-309,000							-309,000
77 - SOLANO ALEXANDER	-325,000							-325,000
79 - QUESADA VILLAMIL JORGE HUMBERTO	-6,478							-6,478
81 - SANTACRUZ LOPEZ MARIA DEL PILAR	-488							-488
82 - GOMEZ HERNANDEZ RICARDO	-974							-974
83 - MAZUERA PALACIOS ALMA PATRICIA	-6							-6
85 - VALENZUELA ANCHUBDIA JORGE ENRIQUE	-34							-34
87 - MUÑOZ GONZALEZ GERMAN	-2,395							-2,395
90 - LENIS FRADES MARIA EDILMA	396,267	2,523						398,790
91 - ORTIZ RIVERA CARLOS ANDRES	329,523							329,523
98 - OSORIO JEFFERSON-MURILLO INGRID CAROLINA	890,979	17,820						908,799
99 - RANGEL BAIRO MANUEL	297,000							297,000
104 - CARVAJAL ARCINIEGAS JOHN	-61,400							-61,400
105 - CAROL GARCIA-JOHN JAIRO CORREA	306,479							306,479
106 - SANCHEZ MEDINA JUAN MANUEL-GARCIA DAVILA VICTORIA	-297,000							-297,000
107 - CASTRILLON LADY MILENE	13,098,400	4,409,150	690,000		127,200	58,000	976,500	19,359,250
109 - RENDON BELLO FRANK ANDRES	18,183,466	11,335,275	850,000		222,700	20,500	1,039,500	31,651,441
3 - ALMEIDA MARIO	809,287							809,287
97 - ZAPATA VALENCIA CRISTIAN EDUARDO	3,138,020	193,700		200,000		45,000		3,576,720
108 - KATHERINE GUZMAN TEJADA	239,848							239,848
54 - VELASCO RODRIGO	-1							-1
61 - GONZALEZ HUGO ALBERTO	-4,354							-4,354
36 - DELGADO ORREGO WESNER	-12,649							-12,649
18 - COLLAZOS LOPEZ ANDRES FABIAN	-41							-41
25 - BETANCOURT OCAMPO ANA BELEN	-217							-217
31 - CUBIDES RODRIGUEZ ADOLFO LEON/MEJIA DE LOS RIOS L	-211							-211
33 - AUGUSTO ZAMORA	-1,506							-1,506
80 - ORDOÑEZ URBANO EDGAR					35,000			35,000
92 - PEREZ HERNEY EDMUNDO	-6,000							-6,000
96 - MEJIA BALCAZAR GERMAN	-60							-60
20 - FLOREZ CORREA NANCY DE JESUS	270,000							270,000
86 - CORREA SOTO LUIS FERNANDO	-80							-80
89 - GONZALEZ MELO ALEXANDER	-1,000							-1,000
101 - DUQUE HOYOS JAIBEL ARCANGEL	594,000							594,000
TOTAL GENERAL	51,260,763	17,079,304	2,380,000	521,000	449,900	213,500	2,414,500	74,318,967

PEÑABLANCA CASAS C.R. P.H.	PRESUPUESTO 2019				
	MES	AÑO	EJECUTADO	DIFERENCIA	EJEC %
INGRESOS					
OPERACIONALES					
Cuotas de Administración	32.280.000	387.360.000	387.360.000	-	100%
Intereses de Mora			-	-	-
Sanciones y Multas			-	-	-
TOTAL OPERACIONALES	32.280.000	387.360.000	387.360.000	-	100%
NO OPERACIONALES					
Intereses recibidos			14.369.688	14.369.688	-
Rendimientos Financieros			100.008	100.008	-
Ingresos ejercicios anteriores			910.569	910.569	-
Multas			2.651.000	2.651.000	-
Ajuste al peso			307	307	-
TOTAL NO OPERACIONALES	-	-	18.031.572	18.031.572	-
TOTAL INGRESOS	32.280.000	387.360.000	405.391.572	- 18.031.572	-

PRESUPUESTO 2020			
MES	AÑO	% INC EJ	% INC PP
34.159.814	409.917.771	5,82%	5,82%
34.159.814	409.917.771	5,82%	5,82%
34.159.814	409.917.771	1,12%	5,82%

EGRESOS					
EGRESOS OPERACIONALES					
HONORARIOS					
Administración	1.701.000	20.412.000	20.412.000	-	100%
Asesoría Contable	627.000	7.524.000	7.524.000	-	100%
Asesoría Fiscal	467.000	5.604.000	5.604.000	-	100%
Asesoría Jurídica	65.833	790.000	-	790.000	0%
Asesoría SG-SST y P.E.	322.292	3.867.500	2.933.000	934.500	76%
TOTAL HONORARIOS	3.183.125	38.197.500	36.473.000	1.724.500	95%
SERVICIOS Y SEGURO					
Servicio Vigilancia	15.820.511	189.846.132	189.846.132	-	100%
SG-SST y P.E.					
Servicio de Aseo	4.274.117	51.289.404	51.289.404	-	100%
Serv Acueducto y Alcantarillado	833.082	9.996.988	10.509.724	512.736	105%
Servicio Energía	3.183.616	38.203.389	35.426.382	2.777.007	93%
Servicio Telefónico e Internet	86.000	1.032.000	1.125.958	93.958	109%
Seguro Zonas Comunes	900.000	10.800.000	8.789.401	2.010.599	81%
TOTAL SERVICIOS Y SEGURO	25.097.326	301.167.914	296.987.001	4.180.913	99%
MANTENIMIENTOS					
Mtto Aire Acondicionado	33.333	400.000	140.000	260.000	35%
Mtto Motobombas	234.083	2.809.000	3.080.600	271.600	110%
Mtto Planta Eléctrica	172.833	2.074.000	1.594.601	479.399	77%
Combustible Planta Eléctrica	56.738	680.852	718.290	37.438	105%
Mtto CCTV Correctivo	40.000	480.000	160.000	320.000	33%
Mtto Citofonía	25.415	304.984	285.000	19.984	93%
Mtto Puerta Vehicular	154.167	1.850.000	1.630.000	220.000	88%
Mtto Puerta Peatonal	25.000	300.000	-	300.000	0%
Mtto Cerca Eléctrica	29.926	359.111	377.000	17.890	105%
Mtto Red Eléctrica	208.773	2.505.278	2.612.083	106.805	104%
Mtto Red Hidráulica	116.000	1.392.000	1.074.800	317.200	77%
Mtto Gimnasio	34.000	408.000	540.000	132.000	132%
Mtto Turco	32.000	384.000	86.700	297.300	23%
Mtto Piscina	135.000	1.620.000	1.674.225	54.225	103%
Mtto Equipo Oficina	81.637	979.643	272.800	706.843	28%
Mtto Juegos Infantiles	115.338	1.384.058	502.500	881.558	36%
Exámenes laboratorio Tanque H2O	20.825	249.900	92.100	157.800	37%
Mtto Fumigación Zonas Comunes	116.667	1.400.000	1.400.000	-	100%
Mtto y Recarga Extintores	59.550	714.600	804.500	89.900	113%
Mtto Zonas Verdes	135.000	1.620.000	771.050	848.950	48%
Depreciacion equipo de oficina	-	-	917.787	917.787	-
Gastos Varios (Adecuaciones y Mejo	750.078	9.000.931	15.108.606	6.107.675	168%
TOTAL MANTENIMIENTOS	2.576.363	30.916.355	33.842.642	2.926.288	109%
EGRESOS VARIOS					
Gastos Asamblea	83.333	1.000.000	896.300	103.700	90%
Correo, Portes y Telegramas	5.000	60.000	-	60.000	0%
Gastos Legales	10.000	120.000	79.470	40.530	66%
Útiles De Aseo y Cafetería	111.356	1.336.269	1.332.530	3.739	100%
Papelería y Fotocopias	106.000	1.272.000	663.550	608.450	52%
Transportes Varios Y Acarreos	8.333	100.000	151.300	51.300	151%
TOTAL EGRESOS VARIOS	324.022	3.888.269	3.123.150	765.119	80%
TOTAL EGRESOS OPERACIONALES	31.180.836	374.170.037	370.425.793	3.744.244	99%
EGRESOS NO OPERACIONALES					
Gastos Bancarios (Cheques-Libretas)	41.134	493.610	75.732	417.878	15%
Gasto Recaudo Bancario	73.314	879.766	1.532.639	652.873	174%
Eventos Sociales	358.333	4.300.000	6.673.640	2.373.640	155%
Gastos Navideños	279.167	3.350.000	1.068.400	2.281.600	32%
Costos Ejercicios Anteriores	-	-	2.072.457	2.072.457	-
Ajuste Al Peso	-	-	753	753	-
TOTAL EGRESOS NO OPERACIONALES	751.948	9.023.376	11.423.621	2.400.245	127%
FONDO DE IMPREVISTOS (LEY 675) (1%)	322.553	3.870.636	3.870.636	-	100%
TOTAL EGRESOS + FONDO IMPREVISTOS	32.255.337	387.064.049	385.720.050	-	100%
EXCEDENTES Y/O PERDIDAS DEL EJERCICIO	-	-	19.671.522	- 18.031.572	-

1.803.000	21.636.000	6,00%	6,00%
664.000	7.968.000	5,90%	5,90%
495.000	5.940.000	6,00%	6,00%
65.833	790.000	-	0,00%
-	-	-	-
3.027.833	36.334.000	-0,38%	-4,88%
16.769.742	201.236.904	6,00%	6,00%
83.333	1.000.000	100,00%	100,00%
4.530.568	54.366.816	6,00%	6,00%
963.391	11.560.696	10,00%	15,64%
3.247.418	38.969.020	10,00%	2,00%
98.000	1.176.000	4,44%	13,95%
805.695	9.668.341	10,00%	-10,48%
26.498.148	317.977.778	7,07%	5,58%
33.333	400.000	-	-
256.333	3.076.000	-0,15%	9,51%
180.000	2.160.000	35,46%	4,15%
63.449	761.387	6,00%	11,83%
133.333	1.600.000	900,00%	233,33%
41.667	500.000	75,44%	63,94%
160.025	1.920.300	17,81%	3,80%
41.667	500.000	-	66,67%
33.302	399.620	6,00%	11,28%
230.734	2.768.808	6,00%	10,52%
116.000	1.392.000	29,51%	0,00%
46.710	560.520	3,80%	37,38%
32.000	384.000	342,91%	0,00%
143.100	1.717.200	2,57%	6,00%
23.597	283.166	3,80%	-71,09%
119.721	1.436.652	185,90%	3,80%
20.825	249.900	-	-
126.667	1.520.000	8,57%	8,57%
67.438	809.250	0,59%	13,25%
140.130	1.681.560	118,09%	3,80%
-	-	100,00%	100,00%
1.111.914	13.342.966	-11,69%	48,24%
3.121.944	37.463.330	10,70%	21,18%
91.667	1.100.000	22,73%	10,00%
-	-	-	-100,00%
10.000	120.000	-	0,00%
115.264	1.383.166	3,80%	3,51%
106.000	1.272.000	91,70%	0,00%
12.500	150.000	-0,86%	50,00%
335.431	4.025.166	28,88%	3,52%
32.983.356	395.800.274	6,85%	5,78%
41.134	493.608	551,78%	0,00%
135.383	1.624.597	6,00%	84,66%
371.950	4.463.400	-33,12%	3,80%
289.775	3.477.300	225,47%	3,80%
-	-	-	-
-	-	-	-
838.242	10.058.905	-11,95%	11,48%
338.216	4.058.592	4,86%	4,86%
34.159.814	409.917.771	6,27%	5,90%
-	-	-	-

Cuota 2019	288.000
Cuota 2020	305.000
Incremento	5,90%
AÑO 2020	

PRESUPUESTO 2020.

Con el ánimo de agilizar la asamblea ordinaria de propietarios, la administración entrega a consideración de los participantes, una propuesta para el presupuesto de gastos del 2020, el cual será detallado de la manera más explícita posible para facilitar su entendimiento, a continuación los detalles de su esquema:

- El presupuesto cuenta con una serie de filas donde se da a conocer el detalle de cada rubro.
- También cuenta con una serie de columnas, el primero grupo de columnas, se detalla el presupuesto del 2019.
- De este grupo de columnas, la primera detalla el presupuesto del rubro aprobado para cada mes del año, denominada “MES”
- La segunda detalla el presupuesto aprobado del rubro aprobado para año, denominada “AÑO”
- La tercera denominada “EJECUTADO”, informa el valor ejecutado de este rubro durante el año 2019.
- La cuarta denominada “DIFERENCIA”, muestra la diferencia en pesos entre el presupuesto anual aprobado y el ejecutado.
- En la quinta y última, se muestra la diferencia en porcentaje entre el presupuesto anual aprobado y el ejecutado.
- El siguiente grupo de columnas se denomina “**Presupuesto 2020**”, en ellas se detallan los valores planteados para el nuevo presupuesto.
- De este grupo de columnas, la primera detalla el presupuesto propuesto del rubro para cada mes del año, se denomina “MES”
- La segunda detalla el presupuesto propuesto del rubro para el año, denominada “AÑO”
- La tercera columna se denomina “% INC EJ”, en ella se muestra el porcentaje de incremento sobre el ***ejecutado*** del año 2019.
- La cuarta columna se denomina “% INC PP”, en ella se muestra el porcentaje de incremento sobre el ***presupuesto*** del año 2019.

Los incrementos que se presentan en comparación al presupuesto del año 2019, corresponden al incremento que realizan los proveedores, los rubros más significativos corresponden a la seguridad y el servicio de aseo, quienes por disposición del gobierno realizan incrementos según las prestaciones de ley, aportes parafiscales, salarios mínimo y auxilio de transporte, su incremento para el 2020 fue del 6.00%, el mismo caso ocurre las personas naturales que prestan sus servicios profesionales al conjunto, como lo son el contador, revisor fiscal y la administración.

Detalle de los rubros más relevantes

A continuación se detallaran los principales rubros del presupuesto presentado para el 2020.

- **Administración, contabilidad y revisoría fiscal:** Incremento aproximado al 6%, se adiciona el cobro de los medios magnéticos, el cual el anterior contador no lo cobrara y entregaba como valor agregado.
- **Jurídico:** Se deja el mismo valor presupuestado del 2019.
- **SG-SST y Plan de Emergencia:** El conjunto ya cuenta con el SG-SST, por lo tanto, este rubro pasa de ser un gasto por “Honorarios” a ser un gasto por “Servicios”, este rubro baja de \$2.993.000 a \$1.000.000 para el año.
- **Vigilancia y aseo:** Se presupuesta con el valor de la facturación de enero 2020, con un incremento del 6%.
- **Acueducto, alcantarillado y Energía:** Se incrementa sobre el promedio de los últimos 6 meses, esperando un incremento máximo de un 10%, recuerden que el porcentaje de estos incrementos pueden variar dependiendo del clima que se desarrolle durante el transcurso del año.
- **Seguro Zonas comunes:** El corredor de seguros informa que el incremento que se ha estado presentando en el valor de los seguros es del 10%, cabe aclarar que las empresas aseguradoras no tienen control en el porcentaje de incremento por parte del estado, debido a que se maneja de manera global, según la siniestralidad alrededor del planeta.
- **Teléfono:** Se presupuesta sobre el valor ofrecido por el proveedor para el 2020.
- **Aire Acondicionado:** Dos mantenimientos en el año para cada equipo.
- **Motobombas:** Mantenimiento mensual, más el valor a cancelar por el cambio de rodamientos, sellos mecánicos e insumos en general.
- **Planta eléctrica:** Adicional al mantenimiento mensual, se presupuesta un cambio de aceite y filtros.
- **Combustible:** Se incrementa el 6% sobre el ejecutado del 2019, el consumo anual depende de la los cortes de energía que se puedan presentar.
- **CCTV:** Debido a que en el mes de marzo 2020 se cumple la garantía sobre el C.C.T.V., se presupuesta el mantenimiento con el ejecutado del 2018.
- **Citofonia:** Se ha observado que parte del cable del sistema de citofonia presenta deterioro, es necesario reemplazar el que se encuentra afectado, por lo tanto se incrementó el rubro para el 2020, pasando \$305.000 a \$500.000 por año.
- **Puerta vehicular y peatonal:** Se realiza bajo la cotización del cambio de aceite y horquillas (en la puerta vehicular) y los soportes (en la puerta peatonal).
- **Cerca eléctrica:** Se incrementa el 6% sobre el ejecutado del 2019.
- **Red eléctrica:** Se incrementa el 6% sobre el ejecutado del 2019.
- **Red hidráulica:** Se continúa con el valor presupuestado del 2019.
- **Gimnasio:** Se incrementa el 3,08% sobre el ejecutado del 2019.
- **Turco:** Se continúa con el valor presupuestado del 2019.

- **Piscina:** Se incrementa el 6% sobre el ejecutado del 2019.
- **Equipo oficina:** Se incrementa el 3,8% sobre el ejecutado del 2019.
- **Juegos:** Se incrementa el 3,8% sobre el ejecutado del 2019.
- **Exámenes tanque agua:** Se presupuesta bajo cotización, se realizan dos veces en el año según el artículo 23 de la resolución 2115 del 2007.
- **Fumigación:** Se presupuestan 4 veces al año, fumigación y control de roedores.
- **Extintores:** Se presupuesta según la cotización del proveedor para el año 2020.
- **Zonas Verdes:** Se incrementa el 3,8% sobre el presupuestado del 2019.
- **Gastos Varios:** Debido a las grandes inversiones que demanda el conjunto en el mantenimiento de las zonas comunes, se realiza un incremento anual, el cual queda por debajo del ejecutado del año 2019.
- **Gastos asamblea:** Se incrementa en \$100.000 el presupuesto con relación al 2019.
- **Gastos legales:** Se deja el mismo presupuesto del 2019.
- **Útiles de aseo, cafetería y Papelerías, fotocopias:** Se incrementa el 3,8% sobre el ejecutado del 2019.
- **Gasto bancario y Recaudo:** Se deja el mismo presupuesto del 2019.
- **Eventos sociales y Gastos navidad:** Se incrementa el 3,8% sobre el presupuestado del 2019.

El presupuesto presentado se adecua a las necesidades de mantenimiento general normales del conjunto para el año 2020.

En resumen, el presupuesto para el 2020 presenta un incremento del 5,9%, lo que representa una cuota promedio mensual de \$271.000

Cordialmente,



PEÑABLANCA CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.
MIGUEL E. TRUJILLO E.
ADMINISTRADOR