

CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO 1 PROPIEDAD HORIZONTAL



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS 2021 VIRTUAL

SOACHA, 25 DE ABRIL DE 2021

**Convocatoria Asamblea Ordinaria de Copropietarios
Conjunto Residencial EL TESORO 1.**

FECHA CONVOCATORIA: 31 DE MARZO DEL 2021.

FECHA ASAMBLEA: 25 DE ABRIL DEL 2021.

HORA ASAMBLEA: 8:00 AM

La suscrita Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial **EL TESORO 1**, en uso de sus facultades legales y reglamentarias especialmente las conferidas en los artículos 39, 41, 42 y 45 de la Ley 675 del 2001, en observancia de las decisiones del Ministerio de Salud y Protección Social ante la situación sanitaria que registra el país por el aumento de casos y muertes a causa del Covid-19, y en cumplimiento al Decreto Nacional 039 del 14 de enero de 2021, Artículo 6 correspondiente a mantener las instrucciones de orden público del aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable en la emergencia sanitaria, se permite convocar a todos los Copropietarios a la celebración de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS DE FORMA VIRTUAL** que se llevara a cabo el día **25 DE ABRIL DEL 2021 A LAS 8:00 AM.**, de acuerdo al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quorum.
2. Designación del presidente y secretario de la Asamblea.
3. Designación Comisión Verificadora del Acta de la Asamblea.
4. Aprobación reglamento de la Asamblea.
5. Lectura y Aprobación del Orden del día.
6. Informe Consejo de Administración 2020.
7. Informe Administrativo 2020.
8. Informe de Revisoría Fiscal.
9. Informe Comité de Convivencia
9. Informe y aprobación Estados Financieros año 2020.
10. Aprobación presupuesto 2021.
11. Aprobación de reforma Manual de Convivencia.
12. Elección del Consejo de Administración periodo 2021 – 2022.
13. Elección del Comité de Convivencia periodo 2021 – 2022.
14. Presentación y elección de Revisoría Fiscal periodo 2021 – 2022
15. Fin de la Asamblea.

Solicitamos tener presente que de acuerdo con la Ley 675 de 2001 de Propiedad Horizontal, la Asamblea solo puede deliberar y decidir válidamente, con la concurrencia de por lo menos el 51% de los coeficientes de propiedad de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto El Tesoro 1.

El registro de asistencia se hará a partir de la 8:00 am hasta las 9:00 am, hora y fecha convocada en la primera convocatoria. Luego de verificarse el quórum se dará comienzo a la asamblea por la plataforma virtual seleccionada por la Copropiedad.

SEGUNDA CONVOCATORIA: En caso de no lograrse el quórum requerido, se convoca a reunión de segunda convocatoria la cual se celebrará el día **MIÉRCOLES 28 DE ABRIL DE 2021**; a las **7:00 P.M.**, a través de la plataforma virtual que prestara el servicio para la asamblea, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de copropietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, artículo 41 de la Ley 675 del 2001.

Señor Copropietario en caso de no poder asistir a esta reunión usted puede hacerse representar mediante poder escrito, el cual se encuentra a disposición de cada Copropietario en la portería del conjunto o en la página web de donde podrá descargarlo, para que sea diligenciado y presentado por su representante en físico junto con la fotocopia de la cedula del Propietario en las instalaciones de la administración o en portería a más tardar el **día 20 de abril del 2021**, aclarando desde ya que los poderes o formatos de delegación deben ser verificados físicamente por lo cual la fecha máxima para su presentación será la aquí indicada.

También puede hacer llegar su excusa por motivos de fuerza mayor o calamidad al correo: administracion@eltesoro1.com para evitar las sanciones monetarias aprobadas en asamblea. Se recuerda que no es permitido al Administrador, Revisor Fiscal o miembros del Consejo de Administración representar derechos distintos a los suyos.

No olvide que el link de la asamblea será enviado al correo electrónico de cada Copropietario que registra en la administración, si usted no ha actualizado sus datos, relaciónelos al correo administracion@eltesoro1.com indicando nombre, torre, apartamento, teléfono y correo electrónico o de forma presencial en los horarios de administración.

Para terminar informamos a la comunidad que las cartillas para la realización de la Asamblea General Ordinaria y el proyecto del manual de convivencia estarán a disposición de los Copropietarios en cada casillero y correo electrónico a partir del **sábado 10 de abril de 2021**; así mismo les indicamos que el día **sábado 17 de abril del 2021 en un horario de 08.00 A.M a 12.00 P.M.**, el equipo completo administrativo, (parte contable, administración, revisoría fiscal y consejo) estarán prestos para atender las dudas que se puedan presentar respecto a los informes relacionados mediante la cartilla y reforma del manual de convivencia; lo anterior con el ánimo de agilizar el desarrollo y votación en la Asamblea General Ordinaria de Propietarios.

Con la presente **CONVOCATORIA** se entrega la relación de la Cartera Morosa del Conjunto Residencial.

Cordialmente;

ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO 1.

REGLAMENTO DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS 2021.

1. La asamblea será instalada por el Administrador.
2. La asamblea será dirigida por un presidente elegido por la asamblea.
3. El propietario que se inscriba, pero en el momento de llamar a lista no responda, no se considera como asambleísta asistente, y en consecuencia se le aplicara la multa correspondiente.
4. El ingreso al sitio de la asamblea es solo para propietarios o apoderados por inmueble.
5. Todas las decisiones se adoptarán por mayoría de votos del total de los asistentes a la asamblea.
6. Todo propietario o apoderado podrá intervenir máximo una vez sobre el mismo tema y con una duración máxima de tres (3) minutos en cada intervención, se otorgará el uso de la palabra después de rendir cada informe con la participación máximo de Tres (03) personas
7. Las intervenciones solo las podrán hacer las personas acreditadas como asambleístas.
8. Para poder intervenir se debe solicitar el uso de la palabra al presidente de la asamblea, y la intervención debe ceñirse siempre al tema que se está debatiendo.
9. No se permiten intervenciones que atenten contra la integridad moral de los asistentes o ausentes a menos que se presenten pruebas contundentes.
10. La asamblea y el Administrador podrá expulsar de la reunión, a quien se presente en estado de embriaguez o bajo los efectos de sustancias psicotrópicas y/o a las personas que intenten sabotear o agredan de palabra o de hecho a cualquiera de los asambleístas.
11. En la reunión solamente podrán permanecer los propietarios que se acrediten debidamente como asambleístas.

PARA TENER EN CUENTA.

- Ser puntual a la citación.
- Tener disponibilidad de tiempo.
- Ser respetuoso con los expositores y demás personas del recinto.
- Escuchar y leer bien la información suministrada.
- Tomar la palabra de una manera tranquila y ordenada.
- Evitar gritos y groserías, e interrupciones a los expositores.
- Preguntar las dudas cuando el presidente le dé la palabra
- Si el inmueble se encuentra arrendado favor hacer llegar la convocatoria, cartilla del informe y estados financieros al propietario.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ENTREGA INFORME DE GESTIÓN
2020

INDICE

- CRONOGRAMA DE ADMINISTRACIÓN
- PROPUESTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AÑO 2021
- PROCESO DE GESTIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AÑO 2020

1. Anexos formulados para el manual de convivencia formulados en el informe general de administración
2. Para hacer las impermeabilizaciones que a este momento son urgentes y las demás que son de carácter obligatorio ya que pasamos de los 5 años.

PROCESO DE GESTIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. Implementación de correos institucionales firma de confidencialidad de la información
2. convocatoria de empresa de administración.
 - 2.1 Luego de la asamblea realizada en febrero la administración **MUJER CONSTRUCTORA S.A.S.** seleccionada por un periodo de prueba de tres meses no gestiona de manera correcta la documentación a la alcaldía y no obtuvo la representación legal del conjunto. algunas otras omisiones en labores hicieron que al terminar los tres meses se diera por terminado el contrato, por falta de candidatos en la convocatoria se decide solicitar a la administración **SERVICIOS INTEGRALES PH S.A.S** su colaboración dado que seguían teniendo la representación legal del conjunto para desarrollar las actividades administrativas del mismo hasta que en nueva convocatoria se seleccionara otra empresa teniendo en cuenta que en la asamblea mencionada y de manera pública y voluntaria renunciaron al cargo.
 - 2.2 Se realiza nueva convocatoria para empresa de administración.
 - Se declara desierta por falta de propuestas, dado la contingencia covid 19.
3. seguimiento al proceso de asignación de parqueaderos.
 - Se realizo una veeduría puesto que en una de las asignaciones la administración para los vehículos y se encontraron falencias tales como:

- Tres vehículos asignados a un mismo número de espacio.
- algunos vehículos sin la documentación necesaria (capítulo 5 numeral 4)

4. Ampliación del beneficio pronto pago desde abril hasta agosto

- Se propuso a la administración que desde el mes de abril se dejara el descuento de 20% todo el mes para poder aliviar un poco la carga a los residentes y propietarios del conjunto y prolongarlo hasta el mes de agosto de 2020

5. Implementación de protocolos de bioseguridad

- Se establecieron las medidas de bioseguridad que por decreto del gobierno nacional se solicitaron en el momento.

6. Gestión de beneficio alimentario por parte de la caja de compensación compensar

- De la caja de compensación compensar solicitaron saber que familias estaban en situación vulnerable y que necesitaran ayuda alimentaria para ellos entrar a cubrir parte de esa necesidad y fue otorgado este beneficio a varias familias de la copropiedad.

7. Impermeabilización de torres por emergencia.

- Se contrata con una empresa especializada en impermeabilizaciones para dar solución inmediata a aproximadamente a 6 torres en sus cubiertas ya que, por lluvias, poco mantenimiento y a que el costo de dicha impermeabilización es alto no se avía realizado y al momento se evidencia que dentro de los inmuebles de los últimos pisos se filtraba el agua. A continuación, la evidencia:





8. Convocatoria para empresa de vigilancia y seguridad

**CONVOCATORIA TES-001-2020
TERMINOS DE REFERENCIA
CONVOCATORIA SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA PARA LAS
INSTALACIONES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
EL TESORO 1**

Señor Oferente: **CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO 1**, requiere contratar la prestación de los servicios de vigilancia y seguridad privada para sus instalaciones y bienes, por parte Persona Jurídica legalmente constituida y autorizada por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, y cuyas licencias las faculten para prestar el servicio de vigilancia privada en las modalidades fija, móvil, con y sin armas y con apoyo de medios tecnológicos.

CANTIDAD DE UNIDADES A CONTRATAR:

3 SERVICIOS 24 HORAS

Para efectos del presente proceso de contratación se tendrá en cuenta el siguiente cronograma:

ACTIVIDAD	FECHA
Publicación Convocatoria	14 de agosto de 2020
Consulta Términos de Referencia	Del 15 al 17 de agosto de 2020
Visita técnica (obligatoria)	18 y 19 de agosto de 2020
Recepción de propuestas	Del 20 al 23 de agosto de 2020
Estudio de ofertas	Del 24 al 27 de agosto de 2020
Entrevistas oferentes preseleccionados	Del 28 al 31 de agosto de 2020
Selección oferente	1 de septiembre de 2020

- Para esta convocatoria se presentaron siete oferentes, fue seleccionada la empresa Cekaed Security Ltda, en consecuencia, al presupuesto aprobado por la Asamblea

9. Cambio de empresa de aseo.

- La administración del momento decidió hacer cambio de la empresa de limpieza y mantenimiento ya que para la administración la empresa de limpieza tenía falencias y se adjudicó el contrato a la empresa aseo exitoso

10. mantenimiento de zona común "parqueaderos"

- Dado el deterioro de la pintura de la zona común se hace remarcación (líneas y números).

11. Convocatoria, selección y empalme de la nueva empresa de administración

CONVOCATORIA ABIERTA PARA EL CARGO DE ADMINISTRADOR – PH CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO 1

NUMERO DE UNIDADES PRIVADAS DE VIVIENDA	528 APARTAMENTOS
NUMERO DE LOCALES	14 UNIDADES
NATURALEZA	MIXTA
DIRECCIÓN	CRA 19 A # 1 -84 SUR
UBICACIÓN	SOACHA CUND.
FECHA DE APERTURA DE LA CONVOCATORIA	15/08/2020 8:00 AM
FECHA DE CIERRE DE LA CONVOCATORIA	30/08/2020 4:00 PM
FECHA DE INICIO DE VINCULACIÓN	01/11/2020

El Consejo de Administración del Conjunto Residencial EL TESORO 1, invita a todos los interesados a participar en la convocatoria abierta para el cargo de Administrador de Propiedad Horizontal, conforme a los lineamientos legales establecidos en los artículos # 50 y # 51 de la Ley 675 de agosto 3 de 2001.

REQUISITOS PERSONA JURIDICA

1. Empresa legalmente constituida ante Cámara de Comercio de Bogotá.
2. Rut de la persona jurídica
3. Copia de la Cedula del representante legal
4. Propuesta de Servicios

A la cual se presentaron 5 propuestas de persona natural y 19 de persona jurídica o empresa, se realizó el proceso de selección (solicitud de documentos y entrevista presencial con el consejo de administración el cual también realizo estudio de

seguridad, visitas domiciliarias, verificación de la documentación y referencias) luego de las verificaciones el consejo de administración otorgo por méritos el contrato a la empresa **O&C GRUPO JURIDICO COLSULTOR S.A.S** ,ya que en una asamblea se determinó la no contratación de personas naturales.

12. Fortalecimiento de la seguridad perimetral

- Se hace reparación y mantenimiento de la cerca perimetral del conjunto e instalación de cerca eléctrica.

13. Cambio de empresa de citofonía

- Se llego a esta decisión por el incumplimiento a lo acordado en el contrato. La administración adjudico a la empresa Citoplus el contrato para dicho servicio en la copropiedad.

14. Mantenimiento de jardines "fachada"

- Dado que el jardín de la fachada principal se deterioró notablemente la administración procuro reforestar con plantas nuevas ideales para exteriores.

15. Decoración de navidad y entrega de obsequios navideños.

- Como es habitual en la copropiedad se decora las zonas comunes y se hace compra de algunos obsequios para los niños residentes del conjunto.

MIEMBROS CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

NOMBRE	TORRE y APTO
Maryluz Diaz	07 - 104
Abel Obando	17 – 603
Gilberto Rodriguez	20 – 603
Javier Gomez	8 – 601
Sandra Chavarro	8 – 203
Gustavo Atiz	3 – 104
Pedro Barragan	3 – 101

Soacha, Cundinamarca, marzo 18 de 2020.

Honorable
**ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO 1**
Soacha, Cundinamarca.

ASUNTO: INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Cordial Saludo,

Reciban un cordial saludo de la empresa O&C GRUPO JURIDICO CONSULTOR SAS, en cabeza de su Representante Legal ANGELA PATRICIA CHICUÉ CABRERA y sus colaboradores que día a día estamos disponibles para atender sus inquietudes de la mejor manera posible. En esta oportunidad este informe resume la gestión y trabajo desarrollado por las diferentes empresas que fungieron como Administradoras durante el año 2020 las cuales se señalan a continuación:

**SERVICIOS INTEGRALES PH S.A.S
MUJER CONSTRUCTORA**
O&C GRUPO JURIDICO CONSULTOR S.A.S., ejecutando la labor de Administración desde el pasado mes de noviembre de 2020.

Agradeciendo a cada uno de los propietarios, residentes, arrendatarios que conforman la comunidad del TESORO 1, quienes con sus acciones han ayudado a mantener y cuidar de la Copropiedad realizamos el preámbulo de este informe, invitándolos a que apoyen las iniciativas de avance y mejoramiento que quiere esta Administración para con la Copropiedad cumpliendo con los planes propuestos, velando por la unión y la convivencia pacífica como pilar fundamental de la propiedad horizontal.

1. REPRESENTACIÓN LEGAL.

La empresa O&C GRUPO JURIDICO CONSULTOR S.A.S, participa en el proceso de selección de persona jurídica para ejecutar las labores de Administrador de Propiedad Horizontal en el mes de septiembre del año 2020, en donde cumple satisfactoriamente con todas las etapas del proceso de selección señaladas por el Consejo de Administración recibiendo la Resolución de Representación Legal No. 316 de 2020 el pasado 04 de noviembre de 2020 otorgada por la Secretaria de Gobierno de Soacha.

Como se mencionó anteriormente durante el año 2020, la Representación Legal y la labor de Administración fue ejercida por tres (3) empresas nombrando a continuación los periodos correspondientes así:

- Entre los años 2016 y 2019, los consejos de administración nombrados en las asambleas generales de propietarios cumplieron con su función de designar y nombrar

el administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO 1, en desarrollo de esta función, se nombró desde el 1 de septiembre de 2016 y hasta el 31 de enero de 2020, a la empresa SERVICIOS INTEGRALES PH SAS, representada legalmente por el señor CARLOS ERNESTO VARGAS DEVIA.

- Entre el 1 de febrero de 2020 y el 30 de abril de 2020, estuvo como empresa administradora la persona jurídica MUJER CONSTRUCTORA SAS, representada legalmente por la señora SANDRA YALIN ARIZA.
- Entre el 1 de mayo de 2020 y el 31 de octubre de 2020, la empresa SERVICIOS INTEGRALES PH SAS, representada legalmente por el señor CARLOS ERNESTO VARGAS DEVIA.

2. TRAMITES LEGALES.

a. Bancos – cambio de firmas

La administración y los diferentes consejos de administración, han cumplido a cabalidad la función de salvaguardar y administrar correctamente los recursos económicos de la copropiedad, teniendo para el efecto, dos CUENTAS aperturadas en el AV VILLAS, una corriente en la que se recaudan los pagos de administración, mantenimiento de zona común (parqueaderos), salones comunales) y una cuenta de ahorros en la que el conjunto lleva los recursos del fondo de imprevistos, conforme lo establece la ley 675 de 2001.

De igual forma, se habilito el portal bancario electrónico BBS, a través del cual se realizan los movimientos de control de recursos y pago de proveedores del conjunto residencial. Herramienta tecnológica adquirida con el objeto de simplificar proceso y evitar la compra frecuente de chequeras para el conjunto.

Para cualquier diligencia se requiere de siempre la firma del administrador y una firma registrada de los consejeros.

b. DIAN

Una vez se obtuvo el reconocimiento de la representación legal en cabeza de la empresa O&C GRUPO JURIDICO CONSULTOR S.A.S, se procedió a solicitar la cita ante la DIAN la cita para la actualización del RUT y la inscripción de la suscrita como representante legal. Hasta la fecha la presentación de la información exógena se encuentra al día y mensualmente se genera el pago de las retenciones correspondientes.

c. Problemática de las tiendas.

Actualmente se está llevando a cabo el impulso procesal ante el Inspector Segundo de Policía en lo referente a la violación de norma urbanística; agotando internamente el Debido Proceso para lo cual en compañía del Comité de Convivencia se realizó una nueva invitación al cierre definitivo de las mismas, a fin de evitar las sanciones a las que haya lugar.

d. Superintendencia de Industria y Comercio.

En el año 2020 se encontraban en trámite dos (02) quejas interpuesta por un Copropietario del Conjunto Residencial El Tesoro 1, las cuales se relacionan a continuación junto con el estado del trámite ante este órgano de vigilancia y control.

- a. 2019-86644, con fundamento en la política de privacidad y manejo de datos personales, fue sancionado por la suma de \$ 1.000.000 la Copropiedad en el mes de diciembre de 2020, solicitando implementar proceso de envío de correos masivos el cual ya había sido realizado en meses anteriores por la Copropiedad.
- b. 2020-250783, con fundamento en la política de privacidad y manejo de datos personales la cual se encuentra actualmente en calificación esperando si la Superintendencia impartirá la apertura de pliego de cargos o archiva las diligencias.

e. Acciones de Tutela.

En el año 2020, se interpusieron en contra de la Copropiedad dos (02) acciones de tutela, las cuales se relacionan así:

- Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha #2020-265 **NIEGA AL ACCIONANTE EL DERECHO INVOCADO**
- Juzgado Tercero Penal Municipal de Soacha # 2020-0046 **NIEGA AL ACCIONANTE EL DERECHO INVOCADO**

3. ZONAS COMUNES.

Como aspectos relevantes se deben manifestar que se adelantaron las siguientes gestiones:

- IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTAS. En consecuencia, al deterioro por el paso del tiempo en algunas áreas de la Copropiedad, en especial en la zona de cubiertas o terrazas, se hizo necesario adelantar los trabajos de impermeabilización en las torres que estaban presentado un estado crítico de filtración y humedad en los techos; por lo cual se adelantaron estos trabajos en las torres 1, 4, 6, 8 y 9.
- Lavado de tanques, cajas de aguas negras, lluvias y bajantes de las torres, en toda la Copropiedad, esta labor se realizó en el segundo semestre del 2020.
- Reparación de la tubería del cuarto de motobombas a mediados del 2020, como mantenimiento correctivo.
- Cambio de una válvula de pie a mediados del 2020.

- Mantenimiento correctivo del cerramiento metálico perimetral en el mes de septiembre de 2020.
- Instalación de la cerca eléctrica perimetral de la Copropiedad en septiembre del 2020.
- Instalación de avisos preventivos contentivos del protocolo de bioseguridad del conjunto residencial a la entrada de cada torre.
- Se realizó demarcación de parqueaderos comunales en el mes de septiembre de 2020.
- Se realizaron 4 fumigaciones en el año.

PROBLEMÁTICA DE IMPERMEABILIZACIONES.

Hasta la fecha se han recepcionado mas veinte (20) quejas debido a situaciones generadas por la filtración de agua en la zona de terrazas / cubiertas y fachadas, sin que la Administración pueda otorgar una solución de fondo a esta problemática debido a la falta de presupuesto aprobado por la Asamblea para este fin, afectando considerablemente la calidad de vida de los Copropietarios y la desvalorización de sus inmuebles, por ende se dan a conocer mediante medios fotográficos algunas quejas interpuestas hasta la fecha:

JA
▶ jue, 26 nov 2020 9:57:09 AM -0500 • BANDEJA DE ENTRADA
✕ | 🔍 | 📧

☺ Para "administracion@eltesoro1.com" <administracion@eltesoro1.com>

Etiquetas

Seguridad... 🔒 [Más información](#)

Hola señor@s buenos días las presente es para solicitar por favor que realicen mantenimiento ala terraza de la torre 21, ya que tenemos filtraciones de humedad por los lados de la cocina

Obtener [Outlook para Android](#)

Respuesta
•
Responder a todos
•
Reenviar
•
Editar como nuevo

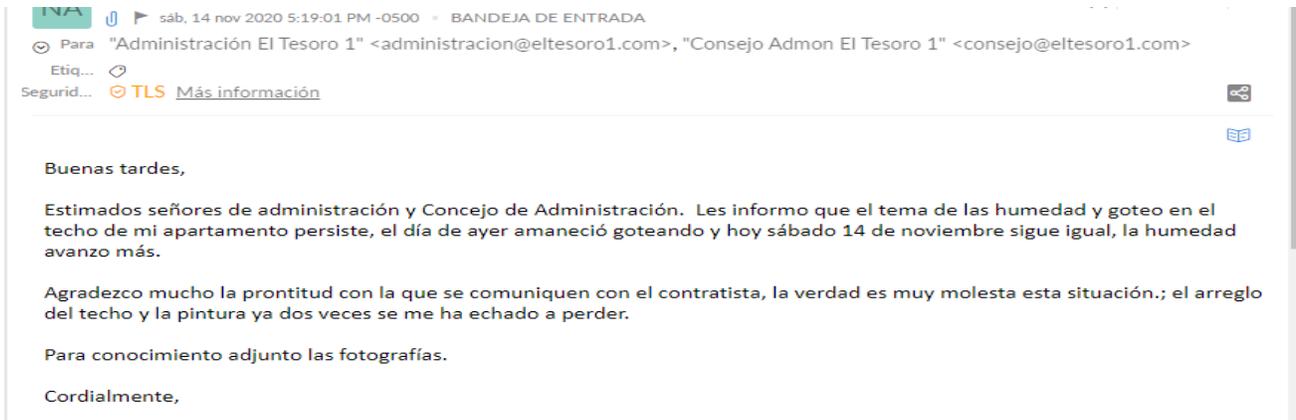
☺ Para "Administración El Tesoro 1" <administracion@eltesoro1.com>

Etiquetas

Seguridad... 🔒 [Más información](#)

Señores Administración por medio de la presente me permito darle a conocer mi insatisfacción a su respuesta debido que ya se me está levantando una buena parte del caraplast techo en las habitaciones el baño y el cuarto de ropas, creo que e sido un buen vecino del conjunto cumpliendo con mis deberes en especial con la parte del pago de la administracion e realizado los pagos cumplido y a veces con anticipación, por lo tanto solicito a ustedes permitir el ingreso de la empresa que corresponda a realizar el mantenimiento del techo donde yo realizare el pago y pasará la cuenta de cobro a ustedes para que sean debitados de mi pago de administracion, no puedo esperar que se me dañe mi patrimonio mientras ustedes recaudan el dinero para tal caso, además ya imagino a los otros residentes diciendo que eso no les compete a ellos por que no están en el 6 piso

El jue, 19 de nov. de 2020 a la(s) 18:04, Administración El Tesoro 1 (administracion@eltesoro1.com) escribió:



4. **SG-SST Y SECRETARIA DE SALUD.** En el año 2020, en consecuencia, a la Pandemia generada por el Covid-19 se atrasaron los planes de ejecución del **SG-SST**, por lo tanto, en el mes de diciembre del año 2020, la administración reactivó la contratación para la actualización y ejecución del sistema de gestión

5. OTRAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS

- a. **SORTEO DE PARQUEADEROS:** Desde agosto de 2017, se realiza cada 4 meses, el sorteo de parqueaderos tanto de motos como de carros, proceso que ha permitido una depuración al 100% de los parqueaderos. Resaltando que esta no es una labor fácil, pues siempre habrá usuarios que se queden sin parqueadero a causa de son más las solicitudes que los cupos disponibles.

- b. **RECUPERACIÓN DE CARTERA.** Frente a este aspecto se debe mencionar que el año 2020 no fue fácil para la Copropiedad en consecuencia a la Pandemia por el Covid-19 lo que generó que un incremento de cartera el cual fue controlado en el mes de noviembre de 2020, presentando las siguientes proyecciones

MESES	VALOR
NOVIEMBRE 2020	\$ 171.149.280
DICIEMBRE 2020	\$ 160.367.681
ANTICIPOS	\$ 11.547.535

Sin embargo; que la cartera se concentra en 70 inmuebles de las 528 unidades residenciales.

Informe Preliminar Gestión de Cartera

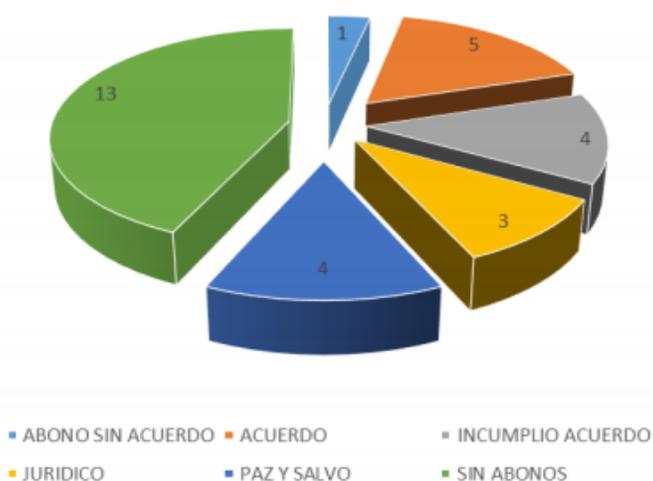
En el presente documento se entrega un informe preliminar, cualitativo y cuantitativo de la gestión realizada con los inmuebles que fueron entregados por parte de la administración para el correspondiente cobro de cartera. Es así que, este informe muestra la gestión realizada por parte de **CRISTIAN OVIEDO MOGOLLÓN Y SU EQUIPO DE TRABAJO**, basados en la información recolectada durante **enero de 2020 y diciembre de 2020**, en relación con el total de cartera entregada durante el periodo mencionado.

INFORME GENERAL

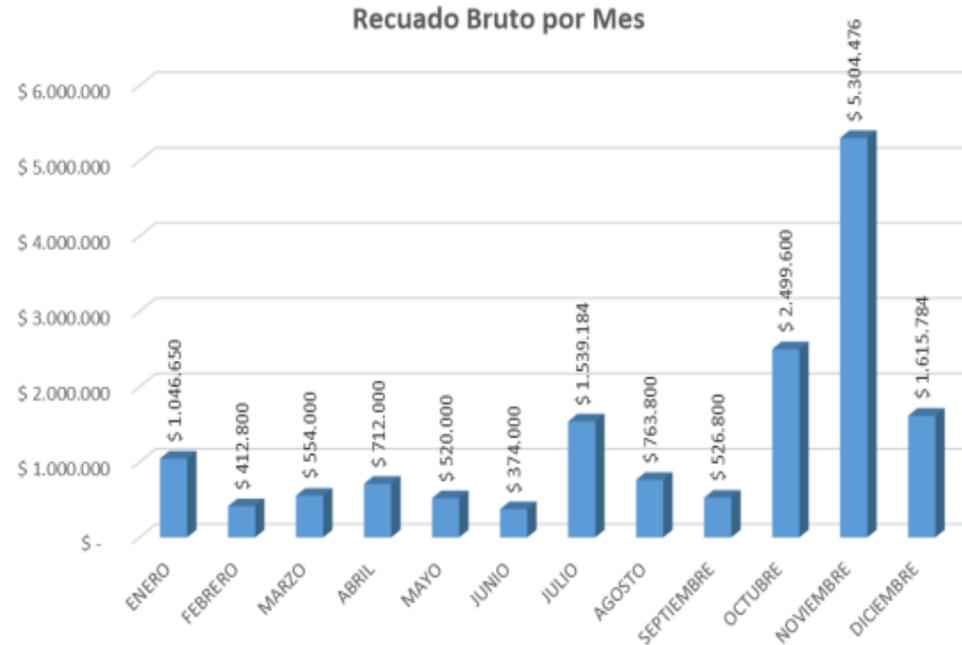
Del total de **528** inmuebles de Tesoro I a diciembre de 2020, se han gestionado un total de **31**, debido a la mora por concepto de Expensas Comunes, así:

- De los **31** inmuebles gestionados entre enero y diciembre de 2020, se presenta la siguiente gestión cualitativa con los **estados actuales** al cierre de diciembre de 2020:

Estados a cierre de Diciembre 2020



2. De los 31 inmuebles gestionados entre enero y diciembre de 2020, se recaudó un total de \$ 15.869.094 (millones de pesos), se presenta el siguiente cuadro cuantitativo de recaudo por cada mes:



- c. Se desarrollaron las actividades normales de atención al público y solución de problemáticas que se presentan a diario a nivel convivencia y administrativo.
- d. Se ha realizado el seguimiento y supervisión a los servicios de vigilancia y aseo desde la administración, implementando los planes de mejora continua en cada uno de los casos, evidenciando el cumplimiento de cronogramas de trabajo y de actividades; así como la identificación de problemáticas que prevalecen con la seguridad del conjunto.
- e. Se efectuó el pago de las cuotas de financiación de la póliza de áreas comunes con la compañía CREDIVALORES, la cual se termina de cancelar en el mes de abril de 2021.
- f. Se veló rigurosamente por el cumplimiento al manual de convivencia, para lo cual se han interpuesto las sanciones correspondientes; teniendo como resultado la disminución de problemáticas con mascotas y ruidos que eran los predominantes. Aún persiste la problemática con los menores de edad que son dejados en las zonas comunes sin ningún tipo de acompañamiento de sus padres o adulto responsable, lo que se traduce en daños frecuentes y recurrentes a la jardinería, parque, vidrios, sensores, lámparas.

6 OTRAS ACTIVIDADES

- A. Limpieza de contadores
- B. Bordeado de zonas verdes
- C. Labores de jardinería
- D. Poda de zonas comunes

7. SINIESTROS

Se realizó una reclamación por daño en zonas comunes por temas de vidriería, encontrándose actualmente en trámite.

8. OBRAS REALIZADAS:

DINEROS INVERTIDOS EN PROYECTOS EN EL 2020

PROYECTO	VALOR TOTAL DE EJECUCIÓN DE PROYECTO
Adecuación de jardines de las zonas comunes (Siembra de plantas). Materas y siembra de plantas en la zona de los locales	\$ 1.000.00 0
Mantenimiento SG-SST Covid-19	\$ 2.777.381
Mantenimiento moto bombas y reparaciones	\$ 9.708.000
Mantenimiento cámaras existentes	\$ 3.080.300
Citofonía	\$ 2.031.000
Adecuación de reja perimetral / cerca eléctrica	\$ 7.650.000
Mantenimiento de aguas negras	\$ 5.000.000
Mantenimiento de parqueaderos	\$ 6.986.375

9. OBRAS QUE QUEDAN PENDIENTES POR REALIZAR

1. Como prioridad se encuentra adelantar obra de suma urgencia de la impermeabilización de las cubiertas o terrazas faltantes e impermeabilización de fachadas, ya que son constantes las quejas allegadas por este concepto, limitándose

la Administración a llevar a cabo estas obras ya que no cuenta con el presupuesto para ello.

2. Encerramiento del parque para reglamentar su uso y garantizar el descanso de los vecinos del área.
3. Presentar los proyectos para la adecuación de pisos al interior de las torres e instalación de puertas de ingreso
4. Construir la zona BBQ en el espacio que determine la Asamblea General.
5. Instalación de un gimnasio en el espacio que determine la Asamblea General
6. Continuar con la instalación de cámaras de seguridad para dar cobertura a todo el conjunto, en especial la entrada a las torres, y así mitigar los eventos de seguridad que se han venido presentado.
7. Replantear y tomar decisiones frente al ciclero para la copropiedad.
8. Numeración de contadores
9. Terminación de embellecimiento zona de recepción y portería.

10. POR PARQUEADERO DE VISITANTES SE OBTUVIERON INGRESOS:

2020	\$ 29.902.300.
-------------	-----------------------

Para terminar, es importante resaltar que la administración es un medio administrativo ejecutor de las decisiones tomadas por la asamblea general, que en ocasiones por la limitación de recursos económicos o legales no alcanza los objetivos totalmente.

Es importante resaltar la labor del Consejo Administrativo como órgano veedor en las funciones y labores adelantadas por la Administración, trabajando constantemente por la mejoría de la Copropiedad y también la labor del Comité de Convivencia quienes a través de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos le brindan su tiempo y calidad de trabajo en aras de resolver los conflictos convivenciales en los cuales las personas permiten intervenir.

En los anteriores términos dejamos presentado el informe de gestión solicitado.

Atentamente,

(original firmado)

ANGELA PATRICIA CHICUE CABRERA
 REPRESENTANTE LEGAL
 CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO 1.

ANGELA YURANI ACOSTA MORENO
 Contadora Pública
 Cel.: 321 410 8884
 E-mail: y.acostacontadores@hotmail.com

DICTAMEN DE REVISORÍA FISCAL PARA EL PERIODO GRAVABLE 2020

Honorables Miembros
ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO I - PH
 Soacha – Cundinamarca

REF.: INFORME DEL REVISOR FISCAL Y DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y ACTOS ADMINISTRATIVOS POR EL AÑO 2020

Durante mi desempeño como Revisora Fiscal, en cumplimiento de las obligaciones y funciones delegadas por el artículo 207 del Código de Comercio, la ley 675 de 2001, los Estatutos de la Copropiedad y las Normas Internacionales de Auditoría –NIA– expuestas en el anexo 4.1 y 4.2 del DUR 2420 de 2015 (modificado por los decretos 2132 de 2016 y 2170 de 2017) y en especial de conformidad con el artículo 7 de la ley 43 de 1990, desarrollé el plan de trabajo diseñado para dar cumplimiento a mis funciones.

Durante el ejercicio terminado e inclusive durante el periodo transcurrido del presente año, realicé varias visitas a la sede Administrativa de la Copropiedad, con el ánimo de evaluar el Sistema de Control Interno, la consistencia de las cifras reflejadas en los Estados Financieros y el cumplimiento de las obligaciones legales, estatutarias y de las recomendaciones efectuadas por la Revisoría.

El presente informe comprende un resumen y la síntesis de las principales observaciones encontradas en el transcurso de las revisiones efectuadas a: los Estados Financieros, a la Situación Financiera de la copropiedad, al cumplimiento de las obligaciones de la administración, de las normas contables, tributarias y a la adopción de los correctivos recomendados por la Revisoría Fiscal, es pertinente aclarar que los Estados Financieros de la Copropiedad, son responsabilidad de la Administración del ente, en razón que reflejan su gestión, la responsabilidad del suscrito Revisor Fiscal sobre dichos Estados Financieros consiste en Auditarlos y expresar una opinión sobre ellos.

El cumplimiento de las obligaciones y funciones delegadas por la ley por parte del suscrito en la Copropiedad ha contribuido a través de las recomendaciones y directrices administrativas y financieras dadas al Representante Legal y al Consejo de Administración, que la copropiedad presente los Estados Financieros con el lleno de los requisitos establecidos en el decreto 2706 de 2012 y las orientaciones profesionales de propiedad horizontal emitidas por el Consejo técnico de la contaduría pública.



ANGELA YURANI ACOSTA MORENO

Contadora Pública

Cel.: 321 410 8884

E-mail: y.acostacontadores@hotmail.com

En calidad de Revisor Fiscal, he examinado el Estado de Situación Financiera, el Estado Integral de Resultados Comparativos, la Ejecución Presupuestal, del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO I - PH**, por el período de enero 01 a diciembre 31 del año 2020-2019, junto con sus correspondientes Notas o Revelaciones a los Estados Financieros, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras.

Responsabilidad de la administración y de los responsables de gobierno

Los estados financieros certificados que se adjuntan son responsabilidad de la administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL TESORO I- PH**, quien supervisó su adecuada elaboración de acuerdo con los lineamientos conforme al Decreto 2706 de 2012 (marco técnico normativo de información financiera para microempresas) y Decreto 3019 de 2013, la ley 675 Capítulo XI artículo 51; numeral 1, 4 y 5; así como las directrices de las Orientaciones Técnica No.15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, exclusiva para Copropiedades de Uso Residencial, dicha responsabilidad incluye el diseñar, implementar y mantener el control interno relevante en la preparación y la presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y registrar estimaciones contables que sean razonables.

Responsabilidad del revisor fiscal

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, apliqué mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección

ANGELA YURANI ACOSTA MORENO
Contadora Pública
Cel.: 321 410 8884

E-mail: y.acostacontadores@hotmail.com

material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el conjunto.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de conjunto en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del conjunto para continuar en funcionamiento.
- Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Comunicué con los responsables del gobierno de la copropiedad, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

1. ALCANCE

Realicé mi trabajo acorde a las Normas de Auditoría y de Aseguramiento de la Información Generalmente Aceptadas, 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 conjunto. Una auditoría incluye el examen, sobre una base selectiva de la evidencia que respalda las cifras y las notas informativas o revelaciones en los estados financieros. También incluye la evaluación de las normas o principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

Durante el año 2020, fueron enviados a la administración y presentados al consejo de administración los Informes Intermedios de Revisoría Fiscal, los cuales se analizaron y explicaron en reuniones con el consejo y la administración, cuando fue posible la participación en dichas reuniones, en estos informes se dejaron los hallazgos, recomendaciones, sugerencias, planes de mejoramiento, dando cumplimiento a una auditoría financiera, de cumplimiento, gestión y control interno.



ANGELA YURANI ACOSTA MORENO

Contadora Pública

Cel.: 321 410 8884

E-mail: y.acostacontadores@hotmail.com

En la auditoría practicada por la Revisoría Fiscal se utilizaron controles internos de calificación de la administración, según cada procedimiento evaluado, los criterios a tener en cuenta en la clasificación son:

NIVEL CUMPLIMIENTO



Nivel de cumplimiento del 100% por parte del responsable del elemento evaluado.



Nivel de cumplimiento del 70% por parte del responsable del elemento evaluado.



Nivel de cumplimiento del 50% por parte del responsable del elemento evaluado.



Nivel de cumplimiento del 90% del elemento evaluado, sin embargo, requiere acciones que permitan un fundamento adecuado

2. CAMPOS EXAMINADOS Y OPINION

En relación con el concepto de Revisoría Fiscal y en cumplimiento de las funciones consagradas en la ley, expongo el resultado de la auditoría integral arrojando los siguientes resultados:

Auditoría Cumplimiento: Durante la aplicación de las pruebas de Auditoría se inspeccionaron cada uno de los soportes documentos que estuvieron a mi alcance y relacionados con el conjunto desde el aspecto legal, normativo y contable tales como: comprobantes de egreso, recibos de caja, conciliaciones bancarias, transferencias, legalizaciones de gastos y demás documentos que soportan las transacciones económicas y los movimientos financieros realizadas por la Urbanización, durante la vigencia del año 2020, auditoría que permitió verificar el cumplimiento por parte de la administración de los parámetros establecidos en la normatividad Contable, Tributaria y Comercial en lo referente al manejo de los

ANGELA YURANI ACOSTA MORENO

Contadora Pública

Cel.: 321 410 8884

E-mail: y.acostacontadores@hotmail.com

comprobantes y soportes de contabilidad, las transacciones económicas realizadas durante la vigencia están debidamente soportadas y reflejan la realidad económica de las mismas.

Auditoría documental de cumplimiento.		
DOCUMENTO	NIVEL CONTROL	HALLAZGOS
Documento equivalente a la Factura.	MEDIO	La revisoría fiscal en cada uno de sus informes emitió la recomendación sobre la elaboración del documento equivalente a la factura como requisito para las compras realizadas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 522 de 2003, de los proveedores pertenecientes al régimen simplificado y exige la factura compra para el régimen común, a la fecha y durante la vigencia fiscal 2020, se ha dado cumplimiento parcialmente a dicho requerimiento.
Registro único tributario	ALTO	La Administración efectúa la solicitud del RUT, a las personas Naturales y Jurídicas en cumplimiento de lo establecido en los artículos 177-2 y 555-2 del Estatuto Tributario.
Seguridad social	MEDIO	La Administración, solicita y anexa a los comprobantes de Egreso los soportes de seguridad social de acuerdo con el Concepto 12887 de 2015 emitido por la DIAN y decreto 1273 del 2018: Pago de la seguridad social para trabajadores independientes donde deberá estar afiliado obligatoriamente a los sistemas generales de seguridad social en salud, pensiones y ARL y la parte contratante deberá Verificar la afiliación y pago de aportes, sea cual fuere la duración del contrato. En Referencia al pago de seguridad social de los profesionales que prestan sus servicios de asesoría: Contador, Revisor Fiscal, así como la empresa de servicio vigilancia y servicios generales (aseo), realizan sus aportes correspondientes a la seguridad social y parafiscales; mitigando los riesgos de posibles demandas ocasionadas por el vínculo laboral o relación comercial.

ANGELA YURANI ACOSTA MORENO

Contadora Pública

Cel.: 321 410 8884

E-mail: y.acostacontadores@hotmail.com

<p>Durante el año 2020, mensualmente se realizó revisión de toda la documentación a saber: Comprobantes de Egreso, Recibos de Caja, Conciliaciones Bancarias, Notas de Contabilidad. Las observaciones y recomendaciones fueron dadas al Representante Legal y consignadas en los informes de Revisoría Fiscal.</p>		
<p>Conciliaciones bancarias</p>	<p>MEDIO</p>	<p>Al corte 31 diciembre del año 2020 se encuentran debidamente conciliadas las cuentas bancarias a nombre de la copropiedad:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Banco AV Villas cuenta Corriente No. 688-00264-1 - Banco AV Villas Fondo De Imprevistos No. 688-00342-5 <p>Las conciliaciones bancarias hasta el mes de octubre de 2020, fueron registradas pero no se encontraban impresas, desde noviembre hasta la fecha se encuentran anexos: extractos bancarios, libros auxiliares, notas bancarias, abonos y cargos, con su respectiva conciliación bancaria, mismos documentos que reposan en archivo digital.</p>
<p>Libros oficiales</p>	<p>ALTO</p>	<p>Los libros oficiales se encuentran debidamente registrados ante la DIAN, con el ánimo de garantizar los registros contenidos en los estados financieros y se encuentran debidamente impresos al 30 noviembre 2020.</p>
<p>Libros actas de asamblea</p>	<p>ALTO</p>	<p>Las actas de Asamblea se encuentran debidamente Impresas y archivadas, la última acta de Asamblea es la de la asamblea realizada el 02 de febrero de 2020.</p>
<p>Libros actas de consejo de administración</p>	<p>ALTO</p>	<p>El libro de actas de consejo de administración se encuentra debidamente impreso y archivado.</p>
<p>Libro registro propietarios</p>	<p>MEDIO</p>	<p>La Copropiedad cuenta con de registro de propietarios en el software de contabilidad, las cuales manejan datos confidenciales de los mismos. La implementación de políticas, lineamientos y bases de datos para la protección de esta información se encuentra en proceso de implementación, ya existen manuales y políticas adelantadas, pero está en proceso de divulgación e implementación nuevamente ya que fueron recibidos en la pasada asamblea parcialmente la</p>

ANGELA YURANI ACOSTA MORENO
 Contadora Pública
 Cel.: 321 410 8884
 E-mail: y.acostacontadores@hotmail.com

		información.
Contratos	ALTO	La copropiedad cuenta con las contrataciones que respaldan las obligaciones con terceros que tiene la copropiedad y los compromisos de los terceros hacia la copropiedad.

AUDITORIA CUMPLIMIENTO: Aspectos tributarios y Legalidad		
DOCUMENTO	NIVEL CONTROL	HALLAZGOS
Obligaciones tributarias	ALTO	Dando cumplimiento al Estatuto tributario: Artículo 367 y 398, en la atención de responsabilidad tributaria; el conjunto viene aplicando las retenciones en la fuente correspondiente a las compras, servicios y Arrendamientos y Honorarios, retenciones que se presentaron y cancelaron a la DIAN.
Presentación información exógena	ALTO	En lo correspondiente a la presentación de la información exógena fue emitido el formato 1101 y 2276, en los tiempos establecidos por la DIAN.
Legalidad del Software	ALTO	En relación con lo ordenado en la ley 603 de 2000, sobre derechos de autor, la administración ha cumplido con su obligación el software contable y administrativo SISCO, el cual se encuentra debidamente licenciado, al igual que el paquete office.
Implementación del sistema de gestión seguridad, salud en el trabajo. SG-SST	MEDIO	Se ha dado alcance a la elaboración del SG-SST, según la Ley 1523 de abril de 2012, y Decreto 1072 de 2015, Resolución 1111 marzo 27 de 2017. Actualmente la Copropiedad se encuentra pendiente de actualización del sistema de gestión, el cual debe ser auditado cada año.

3. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Es pertinente mencionar que la Ley 1314 de 2009 introdujo las nuevas normas y principios de contabilidad que deben ser aplicados en Colombia. Esta norma fue reglamentada por el DUR 2420 de 2015 y sus respectivos decretos modificatorios.

ANGELA YURANI ACOSTA MORENO

Contadora Pública

Cel.: 321 410 8884

E-mail: y.acostacontadores@hotmail.com

Al respecto, a partir del año 2018, como fue exigido, los estados financieros del CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO I - PH han sido expresados bajo estas normas, es decir, Normas de Información Financiera (NIF).

En concordancia con lo mencionado en el numeral 4 del artículo 2.1.1 del DUR 2420 de 2015, adicionado por el artículo 10 del Decreto 2496 de 2015, todos los lineamientos que no estén en el alcance de los Estándares Internacionales podrán consultarse en el Decreto 2649 de 1993, el cual se encuentra parcialmente vigente para algunos aspectos, entre estos, la teneduría de libros, comprobantes y soportes contables, no obstante, a partir del 1 de enero de 2020 se rige por el Decreto 2270 de 2019.

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la entidad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- Normas legales vigentes en relación con la copropiedad;
- Reglamento de Propiedad Horizontal;
- Actas de asamblea
- Actas de consejo de administración
- Orientaciones técnicas profesionales del Consejo Técnico de la Contaduría Pública
- Contrataciones.

En cuanto a la evaluación del control interno se determinó que este es un proceso efectuado por los encargados del gobierno corporativo, la administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

El control interno de una entidad incluye aquellas políticas y procedimientos que:

- permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la entidad;
- proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo determinado por el decreto 2706 de 2012, y que los ingresos y desembolsos de la copropiedad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la asamblea y de aquellos encargados del gobierno corporativo; y
- proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición

ANGELA YURANI ACOSTA MORENO

Contadora Pública

Cel.: 321 410 8884

E-mail: y.acostacontadores@hotmail.com

de los activos de la copropiedad que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.

También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a la entidad, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

4. AUDITORIA FINANCIERA.

CONCORDANCIA DE ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA.

Existe concordancia entre las cifras contenidas en los Estados Financieros los cuales han sido preparados por la administradora del conjunto para dar cumplimiento a disposiciones, que se acompañan y las que se incluyen en el informe de gestión administrativa que corresponde al año terminando al 31 de diciembre de 2020.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la ley 222 de 1995, mi trabajo como Revisora Fiscal constato que la información financiera que contiene el citado informe concuerda con los Estados Financieros correspondientes al año terminado en 31 de diciembre 2019 y 2020.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA: Para dar cumplimiento a las Normas de Auditoría se requirió de una debida planeación, ejecución y verificación de los Estados Financieros intermedios, para determinar si las cifras reflejan razonablemente la situación financiera y los resultados de las operaciones del ejercicio auditado.

TOTAL DE ACTIVOS

\$164.105.681

Esta cifra se encuentra ampliamente explicada en las Notas N. 03 a 04 de los Estados Financieros elaboradas por la contadora y la Administradora del Conjunto, haciendo parte integral de los mismos. Cada una de las cifras de los Activos fue auditado por la Revisoría Fiscal y a continuación se detallan de las cifras más relevantes.

Equivalente al

El Flujo efectivo de caja y su disponibilidad en efectivo permitió al conjunto cancelar sus deudas del año 2020,

ALTO



ANGELA YURANI ACOSTA MORENO

Contadora Pública

Cel.: 321 410 8884

E-mail: y.acostacontadores@hotmail.com

efectivo (Nota 03)	únicamente quedando pendiente cuentas por pagar que se cancelan mes vencido y al final del ejercicio la copropiedad refleja un EXCEDENTE por valor de \$9.184.067,02
Fondo de imprevistos	El fondo de imprevistos no se encuentra monetizado.

Deudores (Nota 04)	<p>Durante la vigencia del año 2020, la aplicación de las pruebas de auditoría, permitieron evidenciar que la cuenta deudores incluye importantes saldos por cobrar, los cuales reflejan un incremento en la cartera de \$48.654.416,40, representadas en gran manera en la cuota de administración.</p> <p>Dentro de los deudores podemos evidenciar por consignaciones por identificar la suma de \$4.524.875.</p> <p>Se tiene la suma de \$1.038.000, el cual corresponde a anticipos,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anticipo de mantenimiento del 11/30/2020 al señor Jhon Fredy Barrera por \$30.000 • Anticipo elaboración de cuarto fuera de administración por valor de \$628.000 del 12/15/2020 • Anticipo compra de cantonera por valor de \$380.000 del 12/30/2020 <p>Oportunidades de mejora: se deben incrementar los procedimientos de cobros pre jurídico y jurídico en los casos de los cuarenta y seis (46) mayores deudores de los cuales sus carteras al 31 de diciembre de 2020 se encuentran por encima del \$1.000.000, y están representando \$133.562.823</p>	M E D I O
-------------------------------	--	----------------------------------

TOTAL DE PASIVO \$68.471.402

Esta cifra se encuentra ampliamente explicada en las revelaciones No. 05 a la 08 de los Estados Financieros, haciendo parte integral de los mismos. Cada una de las cifras de los PASIVOS fue auditada por la Revisoría Fiscal y a continuación se detallan las cifras más relevantes.



ANGELA YURANI ACOSTA MORENO

Contadora Pública

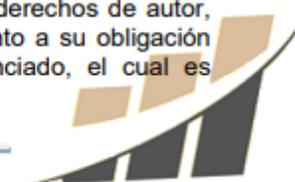
Cel.: 321 410 8884

E-mail: y.acostacontadores@hotmail.com

<p>Cuentas por pagar.</p>	<p>El pasivo Corriente a diciembre 2020 asciende a \$55.102.813</p> <p>La verificación realizada a través de la aplicación de las pruebas de Auditoría permitió evidenciar un incremento en el pasivo corriente con respecto a los saldos al 31 de diciembre del año 2019 de \$26.226.757</p> <p>En mi función de Revisora Fiscal realice seguimiento al pago de las obligaciones adquiridas por el conjunto.</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: mixed;">B A J O</p>
<p style="text-align: center;">TOTAL DEL PATRIMONIO \$164.948.159,78</p> <p>Esta cifra se encuentra ampliamente explicada en las revelaciones de Estado Financieros No. 09, elaboradas por la Contadora y Administradora del conjunto, haciendo parte integral de los mismos. Cada una de las cifras del patrimonio fue auditada por la Revisoría Fiscal y a continuación se detallan las Cifras más relevantes.</p>		
<p>Excedentes del ejercicio</p>	<p>A 31 dic 2019: Se presentaba un excedente por valor de \$10.301.228,02 En el año 2020, se generó un excedente por valor \$9.184.067,02, se evidencia un excedente acumulado de años anteriores por valor de \$87.292.690.76 teniendo en cuenta que la Copropiedad es una Entidad sin ánimo de lucro la Asamblea, deberá aprobar una destinación, para cuando sean recaudados los recursos que adeudan los copropietarios por concepto de cuotas de administración valor que al 31 de diciembre asciende a la suma de \$116.053.095.</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: mixed;">O P O R T U N I D A D D E M E J O R A</p>

5. OTROS ASPECTOS A TENER EN CUENTA

- Se verificó que el conjunto al cierre de diciembre había cumplido el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones tributarias con pago, así como los reportes de información tributaria exógena en medios magnéticos a la DIAN – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.
- Existen y son adecuadas las medidas de Control Interno, de conservación y custodia de los bienes y de los de terceros en su poder.
- En relación con lo ordenado en la Ley 603/2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración está dando cumplimiento a su obligación de utilizar software de contabilidad debidamente licenciado, el cual es propiedad del Conjunto.



ANGELA YURANI ACOSTA MORENO
Contadora Pública
Cel.: 321 410 8884
E-mail: y.acostacontadores@hotmail.com

- Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por el Administradora.

Por ultimo me permito manifestar a la Honorable Asamblea, que el trabajo realizado por la Revisoría Fiscal se facilitó actuar profesional de los miembros del Consejo de Administración, del Representante Legal la señora **ANGELA PATRICIA CHICUE CABRERA** y la contadora la doctora **ADRIANA CONSTANZA RIOS TOCA**, personas que no solamente facilitan el trabajo de la Revisoría Fiscal por su compromiso y ética profesional, sino que aseguran con su excelente desempeño profesional el desarrollo del objeto social y el crecimiento del CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO I – PH

Durante el año 2020 se tuvieron 3 administraciones, sin embargo, desde enero hasta octubre la representación legal siempre estuvo en cabeza del señor CARLOS ERNESTO VARGAS DEVIA en calidad de representante legal de la empresa SERVICIOS INTEGRALES PH SAS quien a su vez es Representante Legal del Conjunto y el Contador público JOFFRE HERNAN RAMIREZ ROJAS por el mismo periodo.

Es así como en mi **DICTAMEN FINAL** al 31 de diciembre 2020, se concluye que los estados financieros **NO** se presentan errores importantes-relevantes, que puedan afectar la razonabilidad de estos, no obstante, al respecto manifiesto que las recomendaciones con seguimiento y plan de mejora que se detallaron en este informe se tengan en cuenta como plan de mejora, cabe resaltar que la administración ha sido receptiva a las recomendaciones de la revisoría fiscal.

Debo informar que el manejo de sus recursos financieros por parte de la administración con apoyo y supervisión del Consejo de Administración siempre estuvieron acorde al presupuesto y sus inversiones fueron ejecutadas de forma responsable y consecuente con las disposiciones de la Asamblea General.

Se entrega el presente informe a la Administración para que sea enviado a los propietarios, para que lo lean analicen y hagan sus aportes mediante participación en la Asamblea General que se llevará cabo el **DOMINGO 25 DE ABRIL DE 2021**

Solo me resta agradecer a la Honorable Asamblea, el voto de confianza que depositaron en mí y espero que el desarrollo del trabajo cumpla con las expectativas que tuvieron en el momento que me eligieron su Revisor Fiscal, el resultado del trabajo realizado, se ve reflejado en el Dictamen de los Estados Financieros al corte **31 de diciembre del año 2020**.



ANGELA YURANI ACOSTA MORENO

Contadora Pública

Cel.: 321 410 8884

E-mail: y.acostacontadores@hotmail.com

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL
A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL
TESORO I - PH

1. De acuerdo con el informe anteriormente expuesto, considero que mi auditoria proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso.
2. He auditado el Estado de la Situación Financiera del CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO I- PH, al 31 de Diciembre del año 2020-2019 y los correspondientes Estados de Actividades, por los años que terminaron en estas fechas y las revelaciones hechas a través de las Notas a los Estados Financieros que han sido preparadas como lo establece los lineamientos contenidos en las normas de Información Financiera NIF, el Decreto 2706 de 2012 y orientación Número 15 de Octubre de 2015 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública CTCP, las cuales hacen parte integral de los mismos para los años terminados en esas fechas y que forman con ellos un todo indivisible.
3. La administración es responsable de la preparación y la adecuada presentación de los Estados Financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación de los Estados Financieros que estén libres de errores de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias. Mi responsabilidad sobre dichos estados consiste en auditarlos y expresar una opinión sobre ellos.
4. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir con mis funciones de Revisor Fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de Auditoría Generalmente Aceptadas establecidas en el artículo 7 de la ley 43 de 1990 y la NIA 300. Estas normas requieren que planeo y realice la auditoria para cerciorarme que los Estados Financieros reflejan razonablemente la situación financiera y resultado de las operaciones del ejercicio. Una auditoria de Estados financieros incluye entre otros procedimientos; realizar un examen con base en pruebas selectivas de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros. Además, incluye una evaluación de los principios de contabilidad utilizados, de las estimaciones contables significativas realizadas por la administración y de la presentación de los Estados Financieros en conjunto. Con base en el resultado de los procedimientos de auditoría aplicados, considero que estos me proporcionan una base razonable para expresar mi opinión
5. En mi opinión considero que los Estados Financieros mencionados en el primer párrafo, que fueron tomados fielmente de los libros de contabilidad, reflejan razonablemente la situación financiera del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL**



ANGELA YURANI ACOSTA MORENO

Contadora Pública

Cel.: 321 410 8884

E-mail: y.acostacontadores@hotmail.com

TESORO I- PH al 31 de Diciembre del año 2020-2019, los Estados Financieros y los resultados de sus operaciones por los años terminado en esa fecha, fueron preparados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, dispuestos por el decreto 2706 de 2012 y 488 de 1998 (Art. 13) y demás disposiciones establecidas en la ley 675 que fueron aplicados uniformemente.

6. De igual forma la copropiedad debe continuar con la implementación de las políticas de habeas data, por cuanto la propiedad horizontal, lo mismo que las entidades públicas y privadas, se encuentran reglamentadas, en el tema de la protección de datos personales, por la ley 1581 de 2012, los Decretos 1377 de 2013, 1074 de 2015 y 1759 de 2016, y por las Circulares Externas 001 de 2016 y 001 de 2017 emitidas por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), ante lo cual debe usar adecuadamente la información personal bajo su de copropietarios y/o residentes que se encuentren bajo su cuidado.
7. Finalmente, en relación con la situación jurídica de la copropiedad, informo que al cierre y posterior al cierre del ejercicio, no existe demanda alguna en contra de la copropiedad, diferente a las quejas que fueron previamente interpuestas ante la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO y las querellas policivas (Situaciones que fueron mencionadas por la suscrita revisora fiscal en el informe que acompaño los estados financieros del año 2019).
8. En el curso del ejercicio informé a la administración de los principales comentarios derivados de mi revisión e hice las recomendaciones que estimé necesarias, las cuales fueron acatadas en su totalidad, copia de los cuales están a su disposición en la administración del ente.

(Documento firmado en original)

ANGELA YURANI ACOSTA MORENO

Revisor fiscal

T.P. 202.822 – T

Soacha - Cundinamarca, marzo 30 de 2021.



INFORME

COMITÉ DE CONVIVENCIA 2020-2021



Conjunto Residencial El Tesoro 1 Hogares Soacha

comitedeconvivencia@eltesoro1.com

OBJETIVO GENERAL



Ayudar en la solución de conflictos, gestionando a través de la comunicación y educación las normas básicas de convivencia al interior de la copropiedad **El Tesoro 1**. Todo lo anterior fundamentado en mantener una convivencia respetuosa, tolerante y agradable entre los residentes de esta encantadora copropiedad.



ACTIVIDADES



1. **PUBLICACIONES** en la entrada de cada torre, haciendo un llamado al respeto, la calma y al mantenimiento de la convivencia en tiempos de pandemia.
2. **COMUNICADOS** a varios apartamentos motivándoles a cumplir las normas sobre el aseo y conservación de las áreas comunes, aseo e higiene en la tenencia responsable de mascotas y sana convivencia entre usuarios de parqueadero.

3. ATENCIÓN PRESENCIAL a 27 casos con diversa temática, así:

- Tenencia responsable de mascotas (5)
- Alteración de la sana convivencia (17)
- Establecimientos de comercio (3)



Cada atención contemplo citación, asistencia y firma del compromiso entre el residente citado y el Comité de Convivencia (en armonía con las normatividad vigente) y posterior remisión del compromiso a la Administración, para efectos de seguimiento y demás acciones pertinentes (sanciones).

4. **ACOMPañAMIENTO** en reuniones para la toma de decisiones por parte del Concejo de Administración y la Administración.

CONJUNTO RESIDENCIAL TESORO 1

02/09/21

BALANCE GENERAL COMPARATIVO * Fiscal

18:48:47

Mes: Diciembre Año: 2020

Página 1

	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$	Variacion %
ACTIVO				
DISPONIBLE				
1105 CAJA	1,680,583.00	122,289.00	1,558,294.00	1,274.27
110505 CAJA GENERAL	1,680,583.00	122,289.00	1,558,294.00	1,274.27
11050501 CAJA MAYOR	1,680,583.00	122,289.00	1,558,294.00	1,274.27
1110 BANCOS	1,851,500.99	957,015.32	894,485.67	93.47
111005 MONEDA NACIONAL	1,851,500.99	957,015.32	894,485.67	93.47
11100501 AV VILLAS CTA CORRIENTE 688002641	1,851,500.99	957,015.32	894,485.67	93.47
1120 CUENTAS DE AHORRO	10,394.79	15,703,766.84	-15,693,372.05	-99.93
112005 BANCOS	10,394.79	15,703,766.84	-15,693,372.05	-99.93
11200501 AV VILLAS 688-00342-5	10,394.79	15,703,766.84	-15,693,372.05	-99.93
TOTAL DISPONIBLE	3,542,478.78	16,783,071.16	-13,240,592.38	-78.89
DEUDORES				
1305 CLIENTES	160,367,681.00	112,754,264.60	47,613,416.40	42.23
130505 NACIONALES	160,367,681.00	112,754,264.60	47,613,416.40	42.23
13050501 ADMINISTRACION	116,053,095.00	84,991,183.60	31,061,911.40	36.55
13050502 INTERESES DE MORA	33,378,875.00	21,570,300.00	11,808,575.00	54.74
13050503 PARQUEADERO COMUNAL	443,700.00	787,100.00	-343,400.00	-43.63
13050506 PARQUEADERO MOTOS	343,170.00	536,740.00	-193,570.00	-36.06
13050507 SANCION DE CONVIVENCIA	602,250.00	175,020.00	427,230.00	244.10
13050509 INASISTENCIA ASAMBLEA	5,772,751.00	3,078,668.00	2,694,083.00	87.51
13050510 PARQUEADERO VISITANTES	271,350.00	443,140.00	-171,790.00	-38.77
13050511 LAMINACION CARNETS	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00
13050512 CARNETS CHIPS	82,340.00	3,000.00	79,340.00	2,644.67
13050515 DAÑOS A TERCEROS O AL CONJUNTO	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00
13050518 HONORARIOS ABOGADO	3,413,150.00	1,162,113.00	2,251,037.00	193.70
1330 ANTICIPOS Y AVANCES	1,038,000.00	0.00	1,038,000.00	100.00
133010 A CONTRATISTAS	1,038,000.00	0.00	1,038,000.00	100.00
TOTAL DEUDORES	161,405,681.00	112,754,264.60	48,651,416.40	43.15
TOTAL ACTIVO	164,948,159.78	129,537,335.76	35,410,824.02	27.34
PASIVO				
CUENTAS POR PAGAR				
2335 COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	54,960,016.00	31,645,054.00	23,314,962.00	73.68
233525 HONORARIOS	3,794,460.00	6,120,553.00	-2,326,093.00	-38.00
233530 SERVICIOS GENERALES	42,065,647.00	23,643,251.00	18,422,396.00	77.92
233535 COMPRAS MANTENIMIENTO SUMINISTROS	1,881,250.00	1,881,250.00	0.00	0.00
233555 SEGUROS	7,218,659.00	0.00	7,218,659.00	100.00
2365 RETENCION EN LA FUENTE	142,797.00	398,580.00	-255,783.00	-64.17
236515 HONORARIOS	-1.00	198,385.00	-198,386.00	-100.00
23651501 HONORARIOS 10%	0.00	200.00	-200.00	-100.00
23651502 HONORARIOS 11%	-1.00	198,185.00	-198,186.00	-100.00
236525 SERVICIOS	142,798.00	171,344.00	-28,546.00	-16.66
23652501 SOBRE SERVICIOS GENERALES 6%	0.00	100,320.00	-100,320.00	-100.00
23652502 ASEO / VIGILANCIA 2%	42,407.00	39,024.00	3,383.00	8.67
23652503 SERVICIOS GENERALES 4%	100,391.00	32,000.00	68,391.00	213.72

CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO 1**NIT. 900.974.644-7****CARRERA 19 A No. 1 SUR – 84 Hogares de Soacha****e-mail: administracion@eltesoro1.com**

CONJUNTO RESIDENCIAL TESORO 1

02/09/21

BALANCE GENERAL COMPARATIVO * Fiscal

18:48:47

Mes: Diciembre Año: 2020

Página 2

	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$	Variacion %
236535 RENDIMIENTOS FINANCIEROS	0.00	28,851.00	-28,851.00	-100.00
23653501 INTERESES 7%	0.00	28,851.00	-28,851.00	-100.00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	55,102,813.00	32,043,634.00	23,059,179.00	71.96
DIFERIDOS				
2705 INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	11,547,535.00	10,003,011.00	1,544,524.00	15.44
270550 ANTICIPO DE ADMINISTRACION	11,547,535.00	10,003,011.00	1,544,524.00	15.44
TOTAL DIFERIDOS	11,547,535.00	10,003,011.00	1,544,524.00	15.44
OTROS PASIVOS				
2815 INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	1,821,054.00	198,000.00	1,623,054.00	819.72
281505 VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS	1,821,054.00	198,000.00	1,623,054.00	819.72
28150502 JURIDICA MORORSOS	1,821,054.00	198,000.00	1,623,054.00	819.72
TOTAL OTROS PASIVOS	1,821,054.00	198,000.00	1,623,054.00	819.72
TOTAL PASIVO	68,471,402.00	42,244,645.00	26,226,757.00	62.08
PATRIMONIO				
RESULTADOS DEL EJERCICIO				
3605 UTILIDAD DEL EJERCICIO	9,184,067.02	10,301,228.02	-1,117,161.00	-10.84
360505 UTILIDAD DEL EJERCICIO	9,184,067.02	10,301,228.02	-1,117,161.00	-10.84
TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	9,184,067.02	10,301,228.02	-1,117,161.00	-10.84
RESULTADOS DE EJERCICIOS				
3705 UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS	87,292,690.76	76,991,462.74	10,301,228.02	13.38
370505 UTILIDADES O EXCEDENTES	87,292,690.76	76,991,462.74	10,301,228.02	13.38
TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS	87,292,690.76	76,991,462.74	10,301,228.02	13.38
TOTAL PATRIMONIO	96,476,757.78	87,292,690.76	9,184,067.02	10.52
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	164,948,159.78	129,537,335.76	35,410,824.02	27.34

ADMINISTRADOR

REVISOR FISCAL

CONTADOR

ANGELA PATRICIA CHICUE CABRERA
1030599497

ANGELA YURANI ACOSTA MORENO
202822-T

ADRIANA CONSTANZA RIOS TOCA
213363-T

CONJUNTO RESIDENCIAL TESORO 1

03/30/21

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL * COMPARATIVO ACUMULADO

09:36:41

Mes: Diciembre Año: 2020

Página 2

	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$	Variacion %
51350501 ASEO	62,176,344.00	62,587,039.00	-410,695.00	-0.66
51350502 VIGILANCIA	196,648,559.00	185,517,504.00	11,131,055.00	6.00
51350503 SERVICIO DE FUMIGACION	849,000.00	0.00	849,000.00	100.00
513525 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	2,049,224.00	2,337,900.00	-288,676.00	-12.35
513530 ENERGIA ELECTRICA	35,202,250.00	34,393,600.00	808,650.00	2.35
513535 TELEFONO	220,000.00	524,728.00	-304,728.00	-58.07
513540 CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS	15,750.00	7,000.00	8,750.00	125.00
51354001 CORREO	15,750.00	7,000.00	8,750.00	125.00
5140 GASTOS LEGALES	0.00	21,390.00	-21,390.00	-100.00
514005 NOTARIALES	0.00	15,590.00	-15,590.00	-100.00
514010 CERTIFICADOS Y REGISTROS	0.00	5,800.00	-5,800.00	-100.00
5145 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	75,827,460.00	75,562,915.00	264,545.00	0.35
514510 CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	72,612,520.00	74,543,915.00	-1,931,395.00	-2.59
51451001 MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	9,351,364.00	38,311,300.00	-28,959,936.00	-75.59
51451002 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD IND.	1,928,321.00	7,838,500.00	-5,910,179.00	-75.40
51451003 MANTENIMIENTO CÁMARA DE VIDEO	3,929,360.00	11,478,800.00	-7,549,440.00	-65.77
51451004 MANT.SEGURIDAD PUERTAS REJAS	7,650,000.00	1,497,200.00	6,152,800.00	410.95
51451005 MANTENIMIENTO JARDÍN Y ZONAS	1,061,500.00	5,383,250.00	-4,321,750.00	-80.28
51451006 MANTENIMIENTO BOMBA	9,708,000.00	2,762,181.00	6,945,819.00	251.46
51451007 MANTENIMIENTO AGUAS NEGRAS	5,000,000.00	900,000.00	4,100,000.00	455.56
51451008 MANTENIMIENTO TEJAS CUBIERTAS	22,500,000.00	0.00	22,500,000.00	100.00
51451009 MANTENIMIENTO EXTINTORES RED	816,000.00	852,000.00	-36,000.00	-4.23
51451010 MANTENIMIENTO GUADAÑA	70,000.00	682,084.00	-612,084.00	-89.74
51451012 MANTENIMIENTO FACHADAS	0.00	958,000.00	-958,000.00	-100.00
51451013 MANTENIMIENTO CITOFONÍA Y	2,031,250.00	0.00	2,031,250.00	100.00
51451014 MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	1,000,000.00	3,408,000.00	-2,408,000.00	-70.66
51451015 MANTENIMIENTO ZONA	6,986,375.00	430,000.00	6,556,375.00	1,524.74
51451098 GASTOS COMPRAS SUMINISTROS	580,350.00	42,600.00	537,750.00	1,262.32
514515 MAQUINARIA Y EQUIPO	1,089,250.00	307,000.00	782,250.00	254.80
51451501 MANTENIMIENTOS EQUIPOS	1,089,250.00	307,000.00	782,250.00	254.80
514525 EQUIPO DE COMPUTACION Y	2,125,690.00	712,000.00	1,413,690.00	198.55
51452501 COMPUTACIÓN	1,260,000.00	215,000.00	1,045,000.00	486.05
51452502 SOFTWARE	865,690.00	497,000.00	368,690.00	74.18
5165 AMORTIZACIONES	500,472.00	1,725,000.00	-1,224,528.00	-70.99
516595 OTROS	500,472.00	1,725,000.00	-1,224,528.00	-70.99
51659502 HERRAMIENTA	178,850.00	0.00	178,850.00	100.00
51659503 EQUIPO DE COMPUTACION	0.00	1,640,000.00	-1,640,000.00	-100.00
51659505 MUEBLES Y ENSERES	321,622.00	85,000.00	236,622.00	278.38
5195 DIVERSOS	7,719,551.00	10,256,510.00	-2,536,959.00	-24.74
519520 GASTOS DE REPRES. Y RELACIONES	1,811,930.00	4,756,900.00	-2,944,970.00	-61.91
51952001 DETALLES Y REFRIGERIOS	1,046,000.00	0.00	1,046,000.00	100.00
51952002 REGALOS, BONIFICACIONES	0.00	750,000.00	-750,000.00	-100.00
51952003 DECORADO NAVIDAD	705,530.00	1,337,850.00	-632,320.00	-47.26
51952004 REUNIONES EVENTOS	60,400.00	2,669,050.00	-2,608,650.00	-97.74
519525 ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	3,243,601.00	88,100.00	3,155,501.00	3,581.73
51952501 ELEMENTOS DE ASEO	2,945,301.00	5,700.00	2,939,601.00	51,571.95
51952502 ELEMENTOS DE CAFETERIA	298,300.00	82,400.00	215,900.00	262.01
519530 UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	1,281,820.00	1,485,200.00	-203,380.00	-13.69
51953001 PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	1,281,820.00	1,485,200.00	-203,380.00	-13.69
519545 TAXIS Y BUSES	213,900.00	124,500.00	89,400.00	71.81
51954501 MOVILIZACIÓN URBANA	213,900.00	124,500.00	89,400.00	71.81
519560 COMUNICACION	48,000.00	111,900.00	-63,900.00	-57.10
519590 DIVERSOS - OTROS GASTOS	6,000.00	0.00	6,000.00	100.00
519595 OTROS	1,114,300.00	3,689,910.00	-2,575,610.00	-69.80
51959502 GASTOS ASAMBLEA CONSEJO	1,114,300.00	3,689,910.00	-2,575,610.00	-69.80

CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO 1**NIT. 900.974.644-7****CARRERA 19 A No. 1 SUR – 84 Hogares de Soacha****e-mail: administracion@elftesoro1.com**

CONJUNTO RESIDENCIAL TESORO 1

03/30/21

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL * COMPARATIVO ACUMULADO

09:36:41

Mes: Diciembre Año: 2020

Página 1

	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$	Variacion %
INGRESOS				
OPERACIONALES				
4170 OTRAS ACTIV. SERVICIOS COMUNITARIOS,	553,171,940.00	516,533,060.00	36,638,880.00	7.09
417010 ACTIVIDADES DE ASOCIACION	553,171,940.00	516,533,060.00	36,638,880.00	7.09
41701001 CUOTAS DE ADMINISTRACION	457,951,588.00	431,805,600.00	26,145,988.00	6.06
41701002 INTERESES POR MORA	23,731,500.00	19,453,260.00	4,278,240.00	21.99
41701003 PARQUEADEROS	15,091,100.00	14,348,100.00	743,000.00	5.18
41701005 ALQUILER SALON COMUNAL	320,000.00	1,130,000.00	-810,000.00	-71.68
41701006 PARQUEADERO MOTOS	10,920,000.00	10,994,150.00	-74,150.00	-0.67
41701007 SANCION CONVIVENCIA	968,040.00	731,000.00	237,040.00	32.43
41701009 INASISTENCIA ASAMBLEAS	8,166,600.00	5,017,100.00	3,149,500.00	62.78
41701010 PARQUEADERO VISITANTES	29,902,300.00	26,654,850.00	3,247,450.00	12.18
41701011 LAMINACION	0.00	404,000.00	-404,000.00	-100.00
41701012 CARNETS	1,300,000.00	881,000.00	419,000.00	47.56
41701013 REPOCICION CARNETS CHIPS	400,000.00	490,000.00	-90,000.00	-18.37
41701014 SHIPS NUEVOS	0.00	460,000.00	-460,000.00	-100.00
41701099 FONDO DE IMPREVISTOS	4,420,812.00	4,164,000.00	256,812.00	6.17
4175 DESCUENTOS	-64,983,400.00	-57,205,873.00	-7,777,527.00	13.60
417501 DESCUENTO PRONTO PAGO	-63,476,930.00	-55,883,464.00	-7,593,466.00	13.59
417502 DEVOLUCION DE FACTURACION	-1,506,470.00	-1,322,409.00	-184,061.00	13.92
TOTAL OPERACIONALES	488,188,540.00	459,327,187.00	28,861,353.00	6.28
NO OPERACIONALES				
4210 FINANCIEROS	907.95	1,377.05	-469.10	-34.07
421005 INTERESES	907.95	1,377.05	-469.10	-34.07
42100501 BANCO 1	907.95	1,377.05	-469.10	-34.07
4250 RECUPERACIONES	264,279.00	1,496,381.00	-1,232,102.00	-82.34
425050 REINTEGRO DE OTROS GOSTOS Y	264,279.00	1,496,381.00	-1,232,102.00	-82.34
42505001 DEVOLUCIONES Y DESCUENTOS EN	340.00	26,000.00	-25,660.00	-98.69
42505002 DEVOLUCION DE GASTOS	29,731.00	447,800.00	-418,069.00	-93.36
42505003 OTROS INGRESOS	234,208.00	1,022,581.00	-788,373.00	-77.10
4295 DIVERSOS	1,652,272.00	20,405,127.00	-18,752,855.00	-91.90
429505 APROVECHAMIENTOS	28,000.00	39,200.00	-11,200.00	-28.57
429530 AYUDAS DONACIONES COLABORACIONES	620,000.00	18,397,758.00	-17,777,758.00	-96.63
429580 DONACIONES EVENTOS ACTIUVIDADES	1,000,000.00	1,959,000.00	-959,000.00	-48.95
429581 AJUSTE AL PESO	4,272.00	9,169.00	-4,897.00	-53.41
TOTAL NO OPERACIONALES	1,917,458.95	21,902,885.05	-19,985,426.10	-91.25
TOTAL INGRESOS	490,105,998.95	481,230,072.05	8,875,926.90	1.84
EGRESOS				
OPERACIONALES DE				
5110 HONORARIOS	51,641,279.00	51,760,140.00	-118,861.00	-0.23
511005 ADMINISTRACION	24,998,978.00	25,727,940.00	-728,962.00	-2.83
511010 REVISORIA FISCAL	12,939,000.00	13,767,000.00	-828,000.00	-6.01
511025 ASESORIA JURIDICA	1,238,901.00	990,000.00	248,901.00	25.14
511030 ASESORIA FINANCIERA	12,464,400.00	11,275,200.00	1,189,200.00	10.55
5130 SEGUROS	36,110,463.00	35,164,321.00	946,142.00	2.69
513030 SEGURO INTEGRAL COOPIEDAD	36,110,463.00	35,164,321.00	946,142.00	2.69
5135 SERVICIOS	297,161,127.00	285,367,771.00	11,793,356.00	4.13
513505 ASEO Y VIGILANCIA	259,673,903.00	248,104,543.00	11,569,360.00	4.66

CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO 1**NIT. 900.974.644-7****CARRERA 19 A No. 1 SUR – 84 Hogares de Soacha****e-mail: administracion@elftesoro1.com**

CONJUNTO RESIDENCIAL TESORO 1

03/30/21

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL * COMPARATIVO ACUMULADO

09:36:41

Mes: Diciembre Año: 2020

Página 3

	Dic/2020	Dic/2019	Variacion \$	Variacion %
TOTAL OPERACIONALES DE	468,960,352.00	459,858,047.00	9,102,305.00	1.98
NO OPERACIONALES				
5305 FINANCIEROS	10,950,170.93	10,948,438.00	1,732.93	0.02
530505 GASTOS BANCARIOS	8,606,525.93	9,006,680.00	-400,154.07	-4.44
530520 INTERESES	2,343,645.00	1,941,758.00	401,887.00	20.70
5315 GASTOS EXTRAORDINARIOS	0.00	398.00	-398.00	-100.00
531520 IMPUESTOS ASUMIDOS	0.00	398.00	-398.00	-100.00
5395 GASTOS DIVERSOS	1,011,409.00	211,961.00	799,448.00	377.17
539520 MULTAS SANCIONES Y LITIGIOS	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00	100.00
539525 DONACIONES	0.00	200,032.00	-200,032.00	-100.00
539530 AJUSTE AL PESO	7,609.00	11,929.00	-4,320.00	-36.21
539595 DIVERSOS	3,800.00	0.00	3,800.00	100.00
TOTAL NO OPERACIONALES	11,961,579.93	11,160,797.00	800,782.93	7.17
TOTAL EGRESOS	480,921,931.93	471,018,844.00	9,903,087.93	2.10
EXCEDENTE O PERDIDA DEL EJERCICIO	9,184,067.02	10,211,228.05	-1,027,161.03	-10.06

ADMINISTRADOR

REVISOR FISCAL

CONTADOR

ANGELA PATRICIA CHICUE CABRERA

ANGELA YURANI ACOSTA MORENO

ADRIANA CONSTANZA RIOS TOCA

1030599497

202822-T

213363-T

CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO 1
NIT- 900.974.644 – 7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1. DESCRIPCIÓN, NATURALEZA Y OBJETO

El conjunto residencial TESORO con NIT 900.974.644-7 ubicado en la carrera 19 A No. 1 84 Soacha, es una persona jurídica de uso residencial, sin ánimo de lucro regida por la ley 675 del 03 agosto de 2001 de Propiedad Horizontal, Personería Jurídica RESOLUCION 0056 de 10 de mayo 2016 de la ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA.

Su objeto es Administrar los bienes y servicios comunes, los temas de interés común, cumplir y hacer cumplir el reglamento de Propiedad Horizontal, el conjunto pertenece a régimen tributario especial, es agente retenedor de impuesto de Retención en la fuente.

NOTA 2. PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLÍTICAS CONTABLES

Sistema Contable

El conjunto registra su información financiera y prepara sus estados financieros de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia de acuerdo al Marco Técnico Normativo de Información Financiera para Microempresas. Decreto 2706 de 2012. Hoy Decreto Único 2420 del 2015 y Decreto 2496 del 2015. Emitidos por el Ministerio de Industria y Comercio sobre marco técnico normativo para preparación de información financiera del grupo 3

PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

POLITICA

El conjunto de estados financieros incluye:

- Un estado de situación financiera al final del periodo.
- Un estado del resultado integral para el periodo en que se informa que muestra todas las partidas de ingreso y gastos compras y costos reconocidos durante el periodo.
- Estado de cambios en el patrimonio del periodo (si los hay).
- Estado de flujo de efectivo.
- Explicativa

IDENTIFICACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros están identificados:

- El nombre del conjunto que presenta la información, así como cualquier cambio en esta información
- La fecha del cierre del periodo del cual se informa y el periodo cubierto por los estados financieros.
- La manera de presentación tal como se define la política de Moneda Funcional y de Presentación.

Se revelará en las notas lo siguiente:

- El domicilio, la forma legal, el país, la dirección de su sede principal (o el domicilio principal donde desarrolle sus actividades si fuese diferente a la sede principal)

- Una descripción de la naturaleza de las operaciones y de sus principales actividades

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

La información a presentar por EL CONJUNTO en el estado de la situación financiera será como mínimo:

- a. Efectivo y equivalente a efectivo
- b. Deudores y otras cuentas por cobrar
- c. Activos financieros (excluyendo los importes mostrados en (a) y (b))
- d. Propiedad, planta y equipo.
- e. En resultados
- f. Empleados
- g. Patrimonio de EL CONJUNTO

Se presentarán partidas adicionales, encabezamientos y subtotales en el estado de situación financiera cuando tal presentación sea relevante para la comprensión de la situación financiera.

Distinción entre partida corriente y no corriente

Se presentarán los activos corrientes y no corrientes en propiedad, planta y equipo, pasivos corrientes y no corrientes como categorías separadas en su estado de situación financiera. Excepto cuando una presentación basada en el grado de liquidez proporcione una información fiable que sea mas relevante. Cuando se aplique tal excepción, todos los activos y pasivos se presentarán de acuerdo con su liquidez.

EL CONJUNTO clasificara un activo como corriente cuando:

- a.) Espera realizarlo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación.
- b.) Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
- c.) Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes desde la fecha sobre la que se informa
- d.) Se trate de efectivo o un equivalente al efectivo, salvo que su utilización este restringida y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses desde la fecha sobre la que se informa.

EL CONJUNTO clasificará todos los demás activos como no corrientes cuando el ciclo normal de operación no sea claramente identificable, se supondrá que su duración es de doce meses.

Ordenación y formato de partidas del estado de situación financiera.

La información que se presenta en el estado de situación financiera se limita a enumerar los artículos que son lo suficientemente diferentes en si naturaleza o función para requerir presentación separada en el estado de situación financiera.

Se incluyen partidas cuando el tamaño, naturaleza o la función de un elemento o grupo de partidas similares es tal que la presentación por separado resulte relevante para la comprensión de la situación financiera.

Las denominaciones utilizadas y la ordenación de partidas o grupos de partidas similares podrán ser modificadas de acuerdo a la naturaleza de sus transacciones, proporcionar información que sea relevante para la comprensión de la situación financiera.

- La naturaleza y la liquidez de los activos.
- La función de los activos.
- Los importes, naturaleza y plazo de los pasivos.

Se revelará ya sea el estado de situación financiera o en las notas, subclasificaciones adicionales de las partidas presentadas, clasificadas de una manera que sea apropiada para las operaciones.

El detalle suministrado en las subclasificaciones dependerá de los requerimientos de la NIF, así como del tamaño, la naturaleza y la función de los importes afectados. Para decidir los criterios de subclasificación, se utilizará también los factores de partidas adicionales por separado.

Se revelará las siguientes subclasificaciones de las partidas presentadas:

- Propiedad, planta y equipo en clasificaciones adecuadas
- Deudores otras cuentas por cobrar que muestren por separado importes por cobrar de partes relacionadas, importes por cobrar de terceros y cuentas por cobrar procedentes de ingresos acumulados (o devengados) pendientes de facturar.
- Acreedores y otras cuentas por pagar, que muestren por separado importes por pagar a proveedores, ingresos diferidos y devengados.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y ESTADO DE RESULTADOS

Se presentará su resultado integral total para un periodo:

En dos estados, un estado de resultados y un estado del resultado integral, en cuyo caso el estado de resultados presentara todas las partidas de ingreso y gasto reconocidas en el periodo excepto las que estén reconocidas en el resultado integral total fuera del resultado, tal y como permite o requiere la NIF para MICOREMPRESAS.

Enfoque de un único estado

- En un único estado del resultado integral, en cuyo caso el estado de resultado integral presentara todas las partidas de ingreso y gasto reconocidas en el periodo.
 - a. Los ingresos de actividades ordinarias
 - b. Los costos financieros
 - c. Gastos por impuestos

El resultado (si EL CONJUNTO no tiene partidas de otro resultado integral, no es necesario presentar esta línea)

Desglose de gastos

EL CONJUNTO presentara un desglose de gastos, utilizando una clasificación basada en la función de los gastos dentro de EL CONJUNTO.

Desglose por función de gastos

EL CONJUNTO, agrupara las partidas de acuerdo con su función como parte de los ingresos por actividades ordinarias, el costo de las ventas, otros ingresos, otros gastos, gastos de administración

y costos financieros. Como mínimo revelara, según este método, su costo de ventas (si llega a tener actividades de producción como la fabricación de velas, etc.) de forma separada de los otros gastos de EL CONJUNTO.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

EL CONJUNTO presentara la siguiente información en el estado de cambios en el patrimonio:

- a. El resultado integral total del periodo
- b. Para cada componente de patrimonio, los efectos de la aplicación retroactiva o la re expresión retroactiva reconocidas
- c. Para cada componente del patrimonio, una conciliación entre los importes en libros, al comienzo y al final del periodo, revelando por separado los cambios procedentes de:

- + El resultado del periodo
- + Cada partida de otro resultado integral.

La contabilidad se procesa en software Contable SISCO Propiedad Horizontal con licencia legal.

Presupuesto

El administrador, junto con el Consejo de Administración propone proyecto de presupuesto a la Asamblea de Copropietarios que los modifican, aprueban y es la guía Anual de ingresos y egresos.

Causación

Todos los ingresos, costos y gastos se llevan a resultados con base en el Principio de Causación en virtud a lo dispuesto en el Decreto 2160 de 1986.

Los ingresos de la propiedad horizontal representan los dineros que se perciben como expensas comunes ordinarias y extraordinarias, parqueaderos, multas, intereses, fondo de imprevistos. Cancelados por cada uno de los propietarios de unidades privadas que la conforman, además de operacionales como usufructo de salones comunales, reciclaje y otros ingresos no operacionales como los rendimientos financieros.

Los gastos agrupan los cargos operativos en que incurre la copropiedad, cuyos beneficios no se extienden más allá del periodo contable y los conceptos que disminuyen el valor de los activos tales como depreciaciones, amortizaciones y provisiones.

Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipó se contabilizan al costo real. El método a utilizar de depreciación es el de línea recta, que se calcula sobre costo real con base en la vida útil estimada de los activos aplicando los siguientes porcentajes anuales: 10% para maquinarias y equipo, muebles y enseres y 20% para equipos de computación.

Las reparaciones y mantenimientos se cargan a los resultados del periodo.

Obligaciones laborales

No hay empleados, contratos con empresas que proveen el personal.

Pasivos estimados y provisiones

El conjunto registra provisión y pasivos estimados teniendo en cuenta:

- Que exista un derecho adquirido y en consecuencia una obligación adquirida.
- Que el pago sea exigible y probable
- Que la provisión sea probable y justificable.

REVELACIONES O NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS. Las notas proporcionan descripciones narrativas o desagregaciones de partidas presentadas en los estados financieros, e información sobre partidas que no cumplen las condiciones para ser reconocidas en ellos.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

El efectivo está compuesto por los valores contenidos en caja, así como por los depósitos bancarios a la vista. Los saldos presentados en los estados financieros corresponden exactamente a los valores certificados en los respectivos extractos bancarios.

CONCEPTO	2020	\$ 2.019	VARIACION	VAR. %
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	\$ 3.542.478,78	\$ 16.783.071,00	-\$ 13.240.592,22	-78,89%
CAJA GENERAL	\$ 1.680.583,00	\$ 122.289,00	\$ 1.558.294,00	1274,27%
CUENTA DE AHORROS AVVILLAS 3425	\$ 10.394,79	\$ 957.015,00	-\$ 946.620,21	-98,91%
CUENTA CORRIENTE AV VILLAS 2641	\$ 1.851.500,99	\$ 15.703.767,00	-\$ 13.852.266,01	-88,21%

El saldo en caja general corresponde a dineros recibidos en efectivo por concepto de Ingreso de Parqueadero de Visitantes, este dinero tenía como destino ser consignado en la cuenta de ahorros.

NOTA 4 DEUDORES COPROPIETARIOS:

Los deudores están representados por saldos vencidos a 31 de diciembre de cada año, por los diferentes conceptos. En el siguiente cuadro se muestran las variaciones del total de la cartera

	2020	\$ 2.019	VARIACION	VAR. %
DEUDORES	\$ 160.367.681,00	\$ 112.754.265	\$ 47.613.416,40	42,23%
ADMINISTRACION	\$ 116.053.095,00	\$ 84.991.184	\$ 31.061.911,40	36,55%
INTERESES DE MORA	\$ 33.378.875,00	\$ 21.570.300	\$ 11.808.575,00	54,74%
PARQUEADERO COMUNAL	\$ 443.700,00	\$ 787.100	-\$ 343.400,00	-43,63%
PARQUEADERO MOTOS	\$ 343.170,00	\$ 536.740	-\$ 193.570,00	-36,06%
SANCION DE CONVIVENCIA	\$ 602.250,00	\$ 175.020	\$ 427.230,00	244,10%
INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 5.772.751,00	\$ 3.078.668	\$ 2.694.083,00	87,51%
PARQUEADERO VISITANTES	\$ 271.350,00	\$ 443.140	-\$ 171.790,00	-38,77%
LAMINACION CARNETS	\$ 2.000,00	\$ 2.000	\$ -	0,00%
CARNETS CHIPS	\$ 82.340,00	\$ 3.000	\$ 79.340,00	2644,67%
DAÑOS A TERCEROS	\$ 5.000,00	\$ 5.000	\$ -	0,00%
HONORARIOS ABOGADO	\$ 3.413.150,00	\$ 1.162.113	\$ 2.251.037,00	193,70%

Se observa un aumento significativo en las cuotas de administración y en los intereses moratorios debido a la crisis económica por la pandemia. En el concepto de honorarios abogados se ve un aumento debido a los casos que fueron trasladados a empresa de cobranza y se les ha generado el cobro de honorarios y radicación en juzgado.

Edades de cartera general:

TIEMPO DIAS	\$ 2.020	\$ 2.019	VARIACION	VAR. %
1 a 30 días	\$ 12.096.215	\$ 12.753.020	-\$ 656.805,00	-5,15%
31 a 60 días	\$ 11.253.183	\$ 10.610.882	\$ 642.301,00	6,05%
61 a 90 días	\$ 9.341.287	\$ 8.008.550	\$ 1.332.737,00	16,64%
MAS DE 91 DIAS	\$ 127.676.996	\$ 81.381.813	\$ 46.295.183,00	56,89%
TOTAL	\$ 160.367.681	\$ 112.754.265	\$ 47.613.416	42,23%

En este cuadro podemos analizar que el aumento de la cartera se ve mayormente en las cuotas mayores a 90 días es decir del mes de octubre para atrás que son los inmuebles que presentan mora de marzo de 2020 en adelante.

Cartera por Edades por Conceptos

2019					
CONCEPTO	1 A 30 DIAS	31 A 60 DIAS	61 A 90 DIAS	MAS DE 90 DIAS	TOTAL
ADMINISTRACION	\$ 10.758.320	\$ 7.881.669	\$ 6.111.450	\$ 60.239.745	\$ 84.991.184
INTERESES DE MORA	\$ 1.682.200	\$ 1.546.700	\$ 1.440.500	\$ 16.900.900	\$ 21.570.300
PARQUEADERO COMUNAL	\$ 163.450	\$ 61.500	\$ 64.750	\$ 497.400	\$ 787.100
PARQUEADERO MOTOS	\$ 149.050	\$ 74.250	\$ 62.150	\$ 251.290	\$ 536.740
SANCION DE CONVIVENCIA		\$ 65.800		\$ 109.220	\$ 175.020
INASISTENCIA ASAMBLEA				\$ 3.078.668	\$ 3.078.668
PARQUEADERO VISITANTES			\$ 329.700	\$ 113.440	\$ 443.140
LAMINACION CARNETS				\$ 2.000	\$ 2.000
CARNETS CHIPS				\$ 3.000	\$ 3.000
DAÑOS A TERCEROS				\$ 5.000	\$ 5.000
HONORARIOS ABOGADO		\$ 980.963		\$ 101.150	\$ 1.162.113
TOTAL	\$ 12.753.020	\$ 10.610.882	\$ 8.008.550	\$ 81.301.813	\$ 112.754.265

2020					
CONCEPTO	1 A 30 DIAS	31 A 60 DIAS	61 A 90 DIAS	MAS DE 90 DIAS	TOTAL
ADMINISTRACION	\$ 9.474.365	\$ 7.412.950	\$ 6.555.420	\$ 92.610.360	\$ 116.053.095
INTERESES DE MORA	\$ 2.169.400	\$ 2.034.900	\$ 1.945.875	\$ 27.228.700	\$ 33.378.875
PARQUEADERO COMUNAL	\$ 115.100	\$ 37.200	\$ 24.000	\$ 267.400	\$ 443.700
PARQUEADERO MOTOS	\$ 65.950	\$ 19.850	\$ 4.310	\$ 253.060	\$ 343.170
SANCION DE CONVIVENCIA	\$ 271.400			\$ 330.850	\$ 602.250
INASISTENCIA ASAMBLEA				\$ 5.772.751	\$ 5.772.751
PARQUEADERO VISITANTES			\$ 221.350	\$ 50.000	\$ 271.350
LAMINACION CARNETS				\$ 2.000	\$ 2.000
CARNETS CHIPS		\$ 220	\$ 5.000	\$ 77.120	\$ 82.340
DAÑOS A TERCEROS				\$ 5.000	\$ 5.000
HONORARIOS ABOGADO		\$ 1.748.063	\$ 585.332	\$ 1.079.755	\$ 3.413.150
TOTAL	\$ 12.096.215	\$ 11.253.183	\$ 9.341.287	\$ 127.676.996	\$ 160.367.681

Cartera por Edades y por Torres:

2020	1 A 30 DIAS	31 A 60 DIAS	61 A 90 DIAS	MAS DE 90 DIAS	TOTAL
TORRE 1	271.800	173.400	158.800	1.015.320	1.619.320
TORRE 2	466.000	537.095	388.500	2.424.132	3.815.727
TORRE 3	474.700	345.500	340.100	3.364.050	4.524.350
TORRE 4	510.815	1.258.886	475.350	5.193.879	7.438.930
TORRE 5	520.250	413.800	259.675	3.373.800	4.567.525
TORRE 6	642.440	330.900	429.550	1.911.650	3.314.540
TORRE 7	631.200	976.990	585.200	7.962.905	10.156.295
TORRE 8	399.350	279.750	198.300	1.670.500	2.547.900
TORRE 9	780.750	633.200	555.300	13.448.745	15.417.995
TORRE 10	482.600	455.950	921.360	6.270.186	8.130.096
TORRE 11	795.000	816.225	513.750	10.623.297	12.748.272
TORRE 12	814.040	622.800	615.900	14.728.517	16.781.257
TORRE 13	690.800	810.865	556.000	13.724.166	15.781.831
TORRE 14	735.000	454.600	375.900	7.246.650	8.812.150
TORRE 15	970.950	809.800	1.868.100	18.755.137	22.403.987
TORRE 16	626.050	533.900	528.300	7.508.490	9.196.740
TORRE 17	558.820	487.700	476.670	4.634.050	6.157.240
TORRE 18	322.200	204.450	183.300	2.610.927	3.320.877
TORRE 19	436.500	368.252	267.532	635.050	1.707.334
TORRE 20	349.450	317.700	275.100	2.622.470	3.564.720
TORRE 21	232.250	164.300	150.200	895.750	1.442.500
TORRE 22	238.350	150.520	143.200	374.300	906.370
LOCALES	146.900	106.600	70.200	212.900	536.600
NO IDENTIFICADOS	-	-	-	4.524.875	4.524.875
TOTAL	12.096.215	11.253.183	10.336.287	126.681.996	160.367.681

NOTA 4 *

Se encuentra en consignaciones por identificar \$4.524.875 que no se encuentran referenciados con torre y apartamento.

NOTA 5. COSTOS Y GASTOS POR PAGAR

Los pasivos del Conjunto son obligaciones pendientes de cancelar y están soportados en los documentos causados.

CONCEPTO	TERCERO	2020	2019	VARIACION	VAR. %
HONORARIOS CONTADOR	JOFFRE HERNAN RAMIREZ- CONTADOR	\$ -	\$ 987.600	-\$ 987.600	-100%
HONORARIOS ADMINISTRACION	SERVICIOS INTEGRALES	\$ -	\$ 1.955.953	-\$ 1.955.953	-100%
HONORARIOS ADMINISTRACION	MUJER CONSTRUCTORA SAS	\$ 2.525.460		\$ 2.525.460	100%
HONORARIOS REV. FISCAL	ANGELA YURANI ACOSTA MORENO	\$ 1.269.000	\$ 3.177.000	-\$ 1.908.000	-60%
POLIZA ZONAS COMUNES	CREDIVALORES - CUOTA NOV-DIC 2020	\$ 7.218.659		\$ 7.218.659	100%
SERVICIO SEGURIDAD	CEKAED SECURITY LTDA	\$ 42.065.647	\$ 18.793.251	\$ 23.272.396	100%
SERVICIO ASEO Y TODERO	SERVIOLAM	\$ -	\$ 4.850.000	-\$ 4.850.000	-100%
MANT- SERVICIO CITOFOFONIA	NELSON JAVIER RODRIGUEZ DUEÑAS	\$ 1.881.250	\$ 1.881.250	\$ -	0%
	TOTAL CUENTAS POR PAGAR	\$ 54.960.016	\$ 31.645.054	\$ 23.314.962	74%

NOTA 6. IMPUESTOS POR PAGAR

Este valor corresponde a las retenciones practicadas en el mes de diciembre, la cual se cancela en el mes de enero de 2020.

RETENCION EN LA FUENTE	2020	\$ 2.019	VARIACION	VAR. %
RETENCION EN LA FUENTE	\$ 142.797,00	\$ 398.580	-\$ 255.783,00	-64,17%
TOTAL RETENCION EN LA FUENTE	\$ 142.797,00	\$ 398.580	-\$ 255.783,00	-64,17%

NOTA 7. VALORES RECIBIDOS POR ANTICIPADO

Estos valores corresponden al pago anticipado de cuotas de administración realizado por los copropietarios

PAGOS POR ANTICIPADO	2020	\$ 2.019	VARIACION	VAR. %
ADMINISTRACION Y PARQUEADEROS	\$ 11.547.535,00	\$ 10.003.011	\$ 1.544.524,00	15,44%
TOTAL PAGOS POR ANTICIPADO	\$ 11.547.535,00	\$ 10.003.011	\$ 1.544.524,00	15,44%

NOTA 8. INGRESOS PARA TERCEROS

Estos valores corresponden al cobro de honorarios de gestión prejurídica y jurídica.

INGRESOS PARA TERCEROS	2020	\$ 2.019	VARIACION	VAR. %
COBROS JURIDICOS- PREJURIDICOS	\$ 1.821.054,00	\$ 198.000	\$ 1.623.054,00	819,72%
TOTAL INGRESOS PARA TERCEROS	\$ 1.821.054,00	\$ 198.000	\$ 1.623.054,00	819,72%

NOTA 9. PATRIMONIO

El patrimonio del Conjunto se determina por la diferencia entre los activos y los pasivos; incluye los resultados del ejercicio y de ejercicios anteriores.

CONCEPTO	2020	\$ 2.019	VARIACION	VAR. %
RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$ 9.184.067,02	\$ 10.301.228,02	-\$ 1.117.161,00	-10,84%
EXCEDENTES DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 87.292.690,76	\$ 76.991.462,74	\$ 10.301.228,02	13,38%
TOTAL PATRIMONIO	\$ 96.476.757,78	\$87.292.690,76	\$ 9.184.067,02	10,52%

NOTA 10. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos ordinarios del Conjunto se derivan de la acusación del cobro de las cuotas de administración y los intereses de mora, disminuidos por los descuentos por pronto pago aplicados, de acuerdo a lo aprobado en las asambleas de copropietarios.

CONCEPTO	2020	\$ 2.019	VARIACION	VAR. %
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 458.319.989,00	\$ 431.805.600	\$ 26.514.389,00	6,14%
INTERES POR MORA	\$ 23.731.500,00	\$ 19.453.260	\$ 4.278.240,00	21,99%
DESCUENTO PRONTO PAGO	-\$ 64.983.400,00	-\$ 57.205.873	-\$ 7.777.527,00	13,60%
PARQUEADEROS COMUNALES	\$ 15.091.100,00	\$ 14.348.100	\$ 743.000,00	5,18%
ALQUILER SALON COMUNAL	\$ 320.000,00	\$ 1.130.000	-\$ 810.000,00	-71,68%
PARQUEADERO MOTOS	\$ 10.920.000,00	\$ 10.994.150	-\$ 74.150,00	-0,67%
SANCION CONVIVENCIA	\$ 968.040,00	\$ 731.000	\$ 237.040,00	32,43%
INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 8.166.600,00	\$ 5.017.100	\$ 3.149.500,00	62,78%
PARQUEADERO VISITANTES	\$ 29.902.300,00	\$ 26.654.850	\$ 3.247.450,00	12,18%
LAMINACION	\$ -	\$ 404.000	-\$ 404.000,00	-100,00%
CARNETS	\$ 1.300.000,00	\$ 881.000	\$ 419.000,00	47,56%
RESPOSICION CARNET CHIPS	\$ 400.000,00	\$ 490.000	-\$ 90.000,00	-18,37%
CHIPS NUEVOS	\$ -	\$ 460.000	-\$ 460.000,00	-100,00%
DAÑOS CAUSADOS	\$ 4.052.411,00	\$ 4.164.000	-\$ 111.589,00	-2,68%
TOTAL INGRESOS	\$ 488.188.540,00	\$ 459.327.187	\$ 28.861.353,00	6,28%

NOTA 11. OTROS INGRESOS

En esta partida se registra la causación de otros ingresos y los rendimientos financieros que producen las cuentas bancarias.

INGRESOS NO OPERACIONALES	2020	\$ 2.019	VARIACION	VAR. %
FINANCIEROS	\$ 907,95	\$ 1.377	-\$ 469,05	-34,06%
RECUPERACIONES	\$ 264.279,00	\$ 1.496.381	-\$ 1.232.102,00	-82,34%
APROVECHAMIENTOS	\$ 28.000,00	\$ 39.200	-\$ 11.200,00	-28,57%
DONACIONES EVENTOS ACT COMUNITARIA	\$ 1.000.000,00	\$ 1.959.000	-\$ 959.000,00	-48,95%
AYUDAS DONACIONES COLABORADORES	\$ 620.000,00	\$ 18.397.758	-\$ 17.777.758,00	-96,63%
AJUSTE AL PESOS	\$ 4.272,00	\$ 9.169	-\$ 4.897,00	-53,41%
TOTAL INGRESOS	\$ 1.917.458,95	\$ 21.902.885	-\$ 19.985.426,05	-91,25%

El ingreso por aprovechamientos corresponde a alquiler de carretilla, el ingreso por eventos actividades corresponde al aporte de la empresa Cekaed para los detalles de fin de año para los niños del conjunto, el ingreso de donaciones corresponde al aporte de la señora revisora fiscal durante el año 2020 por \$620.000

NOTA 12. GASTOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Estas partidas representan las erogaciones causadas por los servicios recibidos para el desarrollo del ejercicio y tienen una relación directa con el objeto social del Conjunto.

HONORARIOS	2020	2019	VAR. ABSOLUTA	VAR. %
ADMINISTRACION	\$ 24.998.978,00	\$ 25.727.940,00	-\$ 728.962,00	-2,83%
REVISORA FISCAL	\$ 12.939.000,00	\$ 13.767.000,00	-\$ 828.000,00	-6,01%
ASESORIA JURIDICA	\$ 1.238.901,00	\$ 990.000,00	\$ 248.901,00	25,14%
ASESORIA FINANCIERA	\$ 12.464.400,00	\$ 11.275.200,00	\$ 1.189.200,00	10,55%
TOTAL	\$ 51.641.279,00	\$ 51.760.140,00	-\$ 118.861,00	-0,23%

Los honorarios por administración corresponden a 11 meses de servicio, ya que en el mes de abril no hubo cobro por parte de la empresa mundo mujer, los 11 meses se cancelaron de acuerdo al presupuesto aprobado en febrero de 2020.

Los honorarios de revisor fiscal corresponden a los 12 meses de servicio de acuerdo al presupuesto aprobado. Los honorarios de asesoría jurídica corresponden al costo en respuestas de tutelas y derechos de petición interpuestas por residentes de la copropiedad.

Los honorarios de asesoría financiera corresponden al contrato de contador por los doce meses, no se realizó el aumento aprobado por asamblea de 2020.

SEGUROS	2020	2019	VAR. ABSOLUTA	VAR. %
POLIZA ZONAS COMUNES	\$ 36.112.658,00	\$ 35.164.321	\$ 948.337,00	2,70%
TOTAL	\$ 36.112.658,00	\$ 35.164.321	\$ 948.337,00	2,70%

La póliza de zonas comunes corresponde a la causación de los doce meses.

SERVICIOS	2020	2019	VAR. ABSOLUTA	VAR. %
ASEO	\$ 62.176.344	\$ 62.587.039	-\$ 410.695,00	-0,66%
VIGILANCIA	\$ 196.648.559	\$ 185.517.504	\$ 11.131.055,00	6,00%
SERVICIO DE FUMIGACION	\$ 849.000		\$ 849.000,00	100,00%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 2.049.224	\$ 2.337.900	-\$ 288.676,00	-12,35%
ENERGIA ELECTRICA	\$ 35.202.250	\$ 34.393.600	\$ 808.650,00	2,35%
TELEFONO	\$ 220.000	\$ 524.728	-\$ 304.728,00	-58,07%
CORREO, PORTES,TELEGRAMAS	\$ 15.750	\$ 7.000	\$ 8.750,00	125,00%
TOTAL	\$ 297.161.127,00	\$ 285.367.771,00	\$ 11.793.356,00	4,13%

Los servicios de aseo y vigilancia son gastos fijos y corresponden a contratos anualizados, los gastos por servicios públicos son variables y dependen del consumo que se hace de ellos.

MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES	2020	2019	VAR. ABSOLUTA	VAR. %
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	\$ 9.351.364	\$ 38.311.300	-\$ 28.959.936,00	-75,59%
MANTENIMIENTO SEGURIDAD IND	\$ 1.928.321	\$ 7.838.500	-\$ 5.910.179,00	-75,40%
MANTENIMIENTO CAMARA DE VIDEO	\$ 3.929.360	\$ 11.478.800	-\$ 7.549.440,00	-65,77%
MANTENIMIENTO SEG PUERTAS REJAS	\$ 7.650.000	\$ 1.497.200	\$ 6.152.800,00	410,95%
MANTENIMIENTO JARDIN ZONAS VERDES	\$ 1.061.500	\$ 5.383.250	-\$ 4.321.750,00	-80,28%
MANTENIMIENTO BOMBA	\$ 9.708.000	\$ 2.762.181	\$ 6.945.819,00	251,46%
MANTENIMIENTO AGUAS NEGRAS CAJA LLUV	\$ 5.000.000	\$ 900.000	\$ 4.100.000,00	455,56%
MANTENIMIENTO CUBIERTAS- TECHOS	\$ 22.500.000	\$ -	\$ 22.500.000,00	100,00%
MANTENIMIENTO EXTINTORES INCENDIO	\$ 816.000	\$ 852.000	-\$ 36.000,00	-4,23%
MANTENIMIENTO GUADAÑA	\$ 70.000	\$ 682.000	-\$ 612.000,00	-89,74%
MANTENIMIENTO FACHADAS		\$ 958.000	-\$ 958.000,00	-100,00%
MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	\$ 1.000.000	\$ 3.408.000	-\$ 2.408.000,00	-70,66%
TRABAJO ZONA PARQUEADEROS	\$ 6.986.375	\$ 430.000	\$ 6.556.375,00	1524,74%
COMPRAS SUMINISTROS MAYORES	\$ 580.350	\$ 42.600	\$ 537.750,00	1262,32%
EQUIPO COMPUTACION Y COMUNICACIÓN	\$ 2.125.690	\$ 712.000	\$ 1.413.690,00	198,55%
MANTENIMIENTO EQUIPOS	\$ 1.089.250	\$ 307.000	\$ 782.250,00	254,80%
MANTENIMIENTO CITOFOFONIA	\$ 2.031.250	\$ -	\$ 2.031.250,00	100,00%
TOTAL	\$ 75.827.460,00	\$ 75.562.831,00	\$ 264.629,00	0,35%

Para los rubros de mantenimientos tenemos las siguientes aclaraciones para los que presentaron mayor costo durante el 2020.

- En el mantenimiento de seguridad puertas rejas corresponde a los valores pagados al señor John Barrera por reparación de la reja perimetral, suministro de cerca eléctrica y el mantenimiento de la red eléctrica.
- A continuación, relación de pagos para motobombas mantenimientos y reparaciones efectuadas durante 2020

CONJUNTO RESIDENCIAL TESORO 1

LIBRO AUXILIAR * Fiscal

Periodo: Ene/ 1/2020 a Dic/31/2020

Página 1

Cuenta	Detalle	Documento	Debito	Credito	Saldo
51451006	MANTENIMIENTO BOMBA				0.00
900721092	M Y S INSTALACIONES HIDRAULICAS SAS				0.00
06/01/20	4 Mantenimientos Preventivos Equipo De Presion De Enero A Abril 2020	7 348	952,000.00		952,000.00
07/30/20	2 Mantenimientos Preventivos Motobomba	7 360	476,000.00		1,428,000.00
09/30/20	Mantenimientos Preventivos Motobomba	7 377	238,000.00		1,666,000.00
09/30/20	Mantenimientos Preventivos Motobomba	7 377	238,000.00		1,904,000.00
09/30/20	Mantenimientos Preventivos Motobomba Septiembre	7 377	238,000.00		2,142,000.00
11/24/20	Mtto Preventivo Motobombas	7 390	238,000.00		2,380,000.00
12/05/20	Fc29- Mtto Preventivo Motobombas Noviembre 2020	7 402	238,000.00		2,618,000.00
	Saldo Auxiliar 51451006 900721092		2,618,000.00		2,618,000.00
1026250879	MIYER SANCHEZ				0.00
06/26/20	Cambio Tubería 2" Acero Galvanizado	2 762	4,150,000.00		4,150,000.00
07/30/20	Suministro E Instalacion Valvula Pie 4" Cc867	7 363	700,000.00		4,850,000.00
09/30/20	Revision Y Nantenimiento Hidraulico	7 378	2,240,000.00		7,090,000.00
	Saldo Auxiliar 51451006 1026250879		7,090,000.00		7,090,000.00
	Saldo SubCuenta 51451006		9,708,000.00		9,708,000.00

- Mantenimiento Cajas aguas negras: en el mes de septiembre se realizó el destaponamiento de cajas y verticales al proveedor Kevin Arley Garzón Morales.

- Mantenimiento Cubiertas: entre el mes de julio a septiembre de 2020 se realizo la obra de impermeabilización a las torres 1-4-6-9-8 las realizo el proveedor Miyer Sanchez
- Mantenimiento zona parqueaderos: Se realizo la demarcación de parqueaderos, pintura, placas, adhesivos y carnets para parqueaderos.
- Equipos de computación y comunicación: a continuación, la relación de los costos correspondientes

CONJUNTO RESIDENCIAL TESORO 1

LIBRO AUXILIAR * Fiscal

Periodo: Ene/ 1/2020 a Dic/31/2020

Página 1

Cuenta	Detalle	Documento	Debito	Credito	Saldo
514525	EQUIPO DE COMPUTACION Y				0.00
51452501	COMPUTACIÓN				0.00
80920729	DEPOSITO LA 14				0.00
	12/30/20 Estabilizador Pro Pc Porteria	7 412	45,000.00		45,000.00
	Saldo Auxiliar 51452501 80920729		45,000.00		45,000.00
1012361897	HUGO RUIZ				0.00
	10/28/20 Mantenim9iento Computadores	2 815	90,000.00		90,000.00
	11/30/20 Disco Duro Contab-memoria Ram-licencia- Formateo Equipos	7 397	600,000.00		690,000.00
	12/05/20 Board Intel- Fuente Poder	7 401	470,000.00		1,160,000.00
	12/30/20 Adaptador Usb Citofonia	7 413	55,000.00		1,215,000.00
	Saldo Auxiliar 51452501 1012361897		1,215,000.00		1,215,000.00
	Saldo SubCuenta 51452501		1,260,000.00		1,260,000.00
51452502	SOFTWARE				0.00
80725415	IVAN MAURICIO CAMPOS				0.00
	05/01/20 Anulado \$414,000.00 * Diseño Pagina Web, Soporte Y Mantenimiento (13 J	2 755	414,000.00		414,000.00
	Saldo Auxiliar 51452502 80725415		414,000.00		414,000.00
900089549	ADMYSIS LTDA				0.00
	11/14/20 Fc As22353- Mantenimiento Y Actualizacion Progma Sisco	7 389	451,690.00		451,690.00
	Saldo Auxiliar 51452502 900089549		451,690.00		451,690.00
	Saldo SubCuenta 51452502		865,690.00		865,690.00
	Saldo Cuenta 514525		2,125,690.00		2,125,690.00

- Mantenimiento citofonía: para noviembre de 2020 se hizo el traslado a la empresa Citoplus para el manejo de citofonía y control de parqueadero de visitantes, este valor tiene cobertura de 12 meses.

GASTOS DIVERSOS

DIVERSOS	2020	2019	VAR. ABSOLUTA	VAR. %
EVENTOS CELEBRACIONES	\$ 1.106.400	\$ 3.419.050	-\$ 2.312.650,00	-67,64%
DECORADO NAVIDAD	\$ 705.530	\$ 1.337.850	-\$ 632.320,00	-47,26%
ELEMENTOS DE ASEO	\$ 3.243.601	\$ 88.100	\$ 3.155.501,00	3581,73%
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 1.281.820	\$ 1.485.200	-\$ 203.380,00	-13,69%
MOVILIZACION URBANA	\$ 213.900	\$ 124.500	\$ 89.400,00	71,81%
COMUNICACIÓN	\$ 54.000	\$ 111.900	-\$ 57.900,00	-51,74%
GASTOS ASAMBLEA CONSEJO	\$ 1.114.300	\$ 3.689.910	-\$ 2.575.610,00	-69,80%
TOTAL	\$ 7.719.551,00	\$ 10.256.510,00	-\$ 2.536.959,00	-24,74%

- Elementos de aseo: este concepto se debe a que los productos de aseo para el conjunto se facturan aparte del servicio de aseo, este valor corresponde a dichos productos de enero a diciembre de 2020.

NOTA 13. OTROS GASTOS – NO OPERACIONALES

GASTOS NO OPERACIONALES	2020	2019	VAR. ABSOLUTA	VAR. %
FINANCIEROS	\$ 10.268.380	\$ 10.948.438	-\$ 680.058,07	-6,21%
GASTOS DIVERSOS	\$ 11.409	\$ 211.961	-\$ 200.552,00	-94,62%
MULTAS SANCIONES	\$ 1.000.000	\$ -	\$ 1.000.000,00	100,00%
TOTAL	\$ 11.279.788,93	\$ 11.160.399,00	\$ 119.389,93	1,07%

- Los gastos financieros corresponden a las comisiones bancarias por las transacciones realizadas para 2020 se refleja una reducción del 6.21%
- La multa que se relaciona corresponde a la impuesta por la superintendencia en respuesta al derecho de petición de copropietario por grabación de la asamblea ordinaria.

*****Las presentes notas forman parte integral de los Estados Financieros que las acompañan*****

CONJUNTO RESIDENCIAL TESORO 1
NIT.900.974.644 – 7

CERTIFICACION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Señores:

Asamblea General de Propietarios

CONJUNTO RESIDENCIAL TESORO 1 – PROPIEDAD HORIZONTAL
Soacha

Los suscritos Administrador y Contadora del Conjunto Residencial Tesoro 1 P.H., declaramos que hemos preparado los estados financieros básicos: Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral a diciembre 31 de 2.020, comparativos con diciembre 31 de 2.019, con base en lo establecido en el decreto 2420 del 2015 y Decreto 2496 de 2015. Emitidos por el ministerio de industria y comercio sobre el marco técnico normativo para la preparación financiera del grupo 3, incluyendo sus correspondientes notas, las cuales forman un todo indivisible con estos.

Los procedimientos de reconocimiento, medición, presentación y revelación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan fidedignamente la situación financiera de la Copropiedad al 31 de diciembre de 2020, así como los resultados de sus operaciones. Además, certificamos que:

1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
2. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la Administración o empleados, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los Estados Financieros enunciados.
3. Confirmamos la integridad de la información proporcionada respecto a que todos los hechos económicos han sido reconocidos en ellos.
4. La Copropiedad no tuvo personal vinculado por nomina, por lo tanto, no tuvo obligación de efectuar aportes al sistema general de seguridad social.
5. En cumplimiento del Artículo 10 de la ley 603 de 2000 declaramos que el software utilizado para el registro de las operaciones contables del Conjunto tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.
6. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio, valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico.
7. No se han presentado situaciones posteriores al periodo sobre el que se informa que ameriten ajuste o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.
8. Se cumplió con el deber de ser agente retenedor y con sus obligaciones.

Dada en Soacha (Cundinamarca) a los Treinta y Un (31) días del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021).

Cordialmente,

Angela Patricia Chicue Cabrera
Administrador (a)
C.C. 1.030.599.497
(Original Firmado)

Adriana Constanza Ríos
Contador (a)
T.P. 213363
(Original Firmado)

CONJUNTO RESIDENCIAL TESORO 1						
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL AÑO 2020 Y PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2021						
EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS						
	PRESUPUESTO AÑO 2020	EJECUCIÓN AÑO 2020	VAR. ABSOLUTA (\$)	VAR. PORCENTUAL (%)	PRESUPUESTO MENSUAL 2021	PRESUPUESTO AÑO 2021
CUOTAS DE ADMINISTRACION	461.841.600	462.372.400	530.800	0,1%	39.866.200	478.394.400
SANCION CONVIVENCIA		968.040	968.040	100,0%	0	0
USO ZONA COMUN MOTOS		10.920.000	10.920.000	100,0%	1.386.667	16.640.000
USO ZONA COMUN VEHICULOS		15.091.100	15.091.100	100,0%	1.872.000	22.464.000
PARQUEADERO VISITANTES	7.700.688	29.902.300	22.201.612	288,3%	2.600.000	31.200.000
ALQUILER SALON COMUNAL	960.000	320.000	-640.000	-66,7%	0	0
DESCUENTOS PRONTO PAGO	-24.000.000	-63.476.930	-39.476.930	164,5%	-4.916.667	-59.000.000
DESCUENTOS FACTURACION		-1.506.470	-1.506.470	100,0%	0	0
INTERESES DE MORA		23.731.500	23.731.500	100,0%	1.000.000	12.000.000
INASISTENCIA ASAMBLEA		8.166.600	8.166.600	100,0%	0	0
INGRESOS FINANCIEROS		908	908	100,0%	0	0
RECUPERACION DE COSTOS Y GASTOS		264.279	264.279	100,0%	0	0
DONACIONES		620.000	620.000	100,0%	0	0
APORTES PRO ACTIVIDADES		1.000.000	1.000.000	100,0%	0	0
AJUSTES AL PESO		32.272	32.272	100,0%	0	0
CARNET Y REPOSICION		1.300.000	1.300.000	100,0%	83.333	1.000.000
CHIPS NUEVOS		400.000	400.000	100,0%	0	0
			0	0,0%	0	0
TOTAL INGRESOS	446.502.288	490.105.999	43.603.711	9,77%	41.891.533	502.698.400
HONORARIOS						
CONTADOR	12.960.000	12.464.400	-495.600	-3,8%	992.358	11.908.296
REVISOR FISCAL	12.960.000	12.939.000	-21.000	-0,2%	1.080.000	12.960.000
ADMINISTRACION	27.271.620	24.998.978	-2.272.642	-8,3%	2.352.176	28.226.112
ASESORIA JURIDICA	4.800.000	1.238.901	-3.561.099	-74,2%	375.000	4.500.000
TOTAL HONORARIOS	57.991.620	51.641.279	-6.350.341	-11,0%	4.799.534	57.594.408
SEGUROS						
POLIZA MULTIRIESGOS	36.000.000	36.110.463	110.463	0,31%	3.166.667	38.000.000
TOTAL POLIZA	36.000.000	36.110.463	110.463	0,31%	3.166.667	38.000.000
SERVICIOS						
VIGILANCIA	196.648.656	196.648.559	-97	0,0%	16.960.938	203.531.256
SERVICIO DE ASEO	61.501.200	62.176.344	675.144	1,1%	5.401.642	64.819.704
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	2.520.000	2.049.224	-470.776	-18,7%	210.000	2.520.000
CORREO Y TELEGRAMAS		15.750	15.750	100,0%	0	0
ENERGIA	36.000.000	35.202.250	-797.750	-2,2%	3.000.000	36.000.000
TELEFONO E INTERNET	780.000	220.000	-560.000	-71,8%	0	0
TOTAL SERVICIOS	297.449.856	296.312.127	-1.137.729	-0,4%	25.572.580	306.870.960
MANTENIMIENTO EQUIPOS						
ZONAS COMUNES- REPARACIONES MENO	4.200.000	9.351.364	5.151.364	122,7%	833.333	10.000.000
FUMIGACION	2.400.000	849.000	-1.551.000	-64,6%	150.000	1.800.000
MANTENIMIENTO SG-SST		2.777.381	2.777.381	100,0%	458.333	5.500.000
MANTENIMIENTO PUERTAS REJA PERIMETRAL		7.650.000	7.650.000	100,0%	250.000	3.000.000
MANTENIMIENTO JARDINES ZONAS VERDE	3.000.000	1.061.500	-1.938.500	-64,6%	166.667	2.000.000
MANTENIMIENTO MOTOBOMBAS	6.000.000	9.708.000	3.708.000	61,8%	416.667	5.000.000
MANTENIMIENTO CAJAS AGUAS NEGRAS	2.400.000	5.000.000	2.600.000	108,3%	416.667	5.000.000
MANTENIMIENTO CUBIERTAS-fachadas	3.600.000	22.500.000	18.900.000	525,0%	2.102.900	25.234.800
RECARGA DE EXTINTORES	2.400.000	816.000	-1.584.000	-66,0%	83.333	1.000.000
MANTENIMIENTO FACHADAS	3.000.000		-3.000.000	100,0%	0	0
TANQUES-LAVADO-IMPERMEABILIZAC	2.400.000	1.000.000	-1.400.000	100,0%	416.667	5.000.000
MANTENIMIENTO PARQUEADEROS	600.000	6.986.375	6.386.375	100,0%	41.667	500.000
GASTOS IMPREVISTOS		580.350	580.350	100,0%	0	0
MANTENIMIENTO EQUIPOS	1.200.000	1.159.250	-40.750	-3,4%	100.000	1.200.000
MANTENIMIENTO EQUIPO COMPUTO	600.000	1.260.000	660.000	110,0%	150.000	1.800.000
MANTENIMIENTO CAMARAS DVR		3.080.300	3.080.300	100,0%	458.333	5.500.000
MANTENIMIENTO SISTEMA CITOFONIA		2.031.250	2.031.250	100,0%	166.667	2.000.000
TOTAL MANTANIMIENTO GENERALES	31.800.000	75.810.770	44.010.770	138,4%	6.211.233	74.534.800
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES						
HERRAMIENTA Y MAQUINARIA		178.850	178.850	100,0%	0	0
MUEBLES Y ENSERES		327.622	327.622	100,0%	0	0
TOTAL DEPRECIACIONES Y AMORTIZACION	0	506.472	506.472	100,0%	6.211.233	74.534.800
ASAMBLEA	2.400.000	1.114.300	-1.285.700	-53,6%	250.000	3.000.000
EVENTOS CELEBRACIONES	1.800.000	2.110.230	310.230	17,2%	150.000	1.800.000
TOTAL GASTOS DE REPRESENTACION	4.200.000	3.224.530	-975.470	-30,3%	400.000	4.800.000
GASTOS DIVERSOS						
ÚTILES, PAPELERÍA Y FOTOCOPIAS	1.680.000	1.329.820	-350.180	-20,8%	125.000	1.500.000
INSUMOS DE ASEO	1.200.000	2.945.301	1.745.301	145,4%	250.000	3.000.000
TAXIS Y BUSES	360.000	213.900	-146.100	-40,6%	20.833	250.000
SOFTWARE CONTABLE/PAGINA WEB	1.200.000	865.690	-334.310	-27,9%	75.000	900.000
GASTOS EXTRAORD.-SUPERINTEND-JTPESO		1.011.409	1.011.409	100,0%	-	0
TOTAL GASTOS DIVERSOS	4.440.000	6.366.120	1.926.120	43,4%	470.833	5.650.000
GASTOS BANCARIOS	10.200.000	8.606.526	-1.593.474	-15,6%	733.333	8.800.000
INTERESES DE MORA POLIZA		2.343.645	2.343.645	100,0%	118.437	1.421.248
TOTAL OTROS	10.200.000	10.950.171	750.171	7,4%	851.771	10.221.248
SIBTOTAL GASTOS	442.081.476	480.921.932	38.840.456	108,8%	41.472.618	497.671.416
FONDO DE IMPREVISTOS	4.420.815	4.420.812			418.915	5.026.984
TOTAL GASTOS					41.891.533	502.698.400
DIFERENCIA: INGRESOS MENOS GASTOS	4.420.812	9.184.067		107,7%	0	0

NOTAS AL PROYECTO DE PRESUPUESTO 2021

1. El aumento en las cuotas de administración se mantiene de acuerdo al aumento de salario mínimo para cada año.
2. Para el rubro de descuento por pronto pago se propone aplicar a partir del mes de mayo el descuento de la siguiente manera 20% del 1 al 5 de cada mes, el 10% del día 6 al 10 de cada mes y cuota plena a partir del día 7 al 30 de cada mes.
3. Para uso de zona común de Vehículos a partir del mes de mayo de 2021 pasarían de \$12.000 a \$20.000
4. Para parqueaderos de zona común de motos a partir del mes de mayo de 2021 pasarían de \$6.000 a \$10.000
5. Los gastos que se cubren con estos aumentos se refieren a los rubros de impermeabilización de terrazas y de fachadas.

**FORMATO PARA DELEGACION DE ASAMBLEA ORDINARIA CONJUNTO
RESIDENCIAL EL TESORO 1 Nit. 900.974.644-7**

Asamblea General Ordinaria
Reunión 2021 Conjunto Residencial El Tesoro 1

Yo, _____,
Identificado con la cedula de ciudadanía No. _____ me permito informar que en mi calidad de propietario del apartamento No. _____ de la torre _____ ubicado en la dirección _____ Conjunto Residencial El Tesoro 1, en el Municipio de Soacha, que por medio del presente escrito manifiesto que otorgo poder especial, _____ amplio _____ y _____ suficiente _____ a _____ nombre _____ del señor _____
mayor de edad, identificado con el documento de identidad C.C. No. _____, quien fue elegido para participar en la Asamblea Ordinaria General del año 2021 toda vez que por la emergencia sanitaria de Covid 19 no se puede asistir en aglomeración a dicha asamblea.

Nuestro delegado queda facultado para integrar el quorum de liberatorio y decisorio, aprobar o improbar los estados financieros del año 2020 de la Copropiedad, elegir Consejo de Administración, decidir sobre los asuntos que competan a dicha Asamblea y en general cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente mandato, sin que en ningún momento pueda alegarse carencia o insuficiencia de poder. El presente poder solo tendrá efectos para representación en la Asamblea General Ordinaria de Propietarios año 2021.

Poderdante;

Nombre:
C.C. No.
Torre y apto.
Teléfono.

Apoderado;

Nombre
C.C. No.
Torre y apto
Teléfono.

Nota: Acepto el poder conferido y respondo de la autenticidad de la firma procedente.
Anexo: Copias de Cedula de Ciudadanía de ambas partes.



El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en conjunto con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante Resolución, establecieron un código de colores unificado para la separación de residuos en la fuente, que deberá adoptarse en todo el territorio nacional a partir del primero de enero de 2021.

Los colores para la presentación de residuos sólidos en bolsas u otros recipientes, serán verde (residuos orgánicos aprovechables), blanco (residuos aprovechables) y negro (residuos no aprovechables).

Mediante la resolución se adopta, además, el 'Formato Único Nacional para la Presentación del Programa de Uso Racional de Bolsas Plásticas'.

Bogotá, 27 de diciembre 2019. MADS - Con el objetivo de fomentar la cultura ciudadana en materia de separación de residuos a lo largo y ancho del país, y teniendo en cuenta las experiencias y avances de algunas ciudades del país como Bogotá, Bucaramanga o Pereira, Minambiente expidió la Resolución No. 2184 de 2019, mediante la cual empezará a regir en el 2021, el código de colores blanco, negro y verde para la separación de residuos en la fuente, de la siguiente manera:

Color blanco: Para depositar los residuos aprovechables como plástico, vidrio, metales, papel y cartón.

Color negro: Para depositar residuos no aprovechables como el papel higiénico; servilletas, papeles y cartones contaminados con comida; papeles metalizados, entre otros.

Color verde: Para depositar residuos orgánicos aprovechables como los restos de comida, desechos agrícolas etc.

Este código de colores deberá ser adoptado por los municipios o distritos que adelanten programas de aprovechamiento conforme a sus Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) y permitirá simplificar la separación en la fuente en los hogares, preparando al país para el desarrollo e implementación de nuevos esquemas de aprovechamiento, en dónde se unifiquen los esfuerzos entre todos los actores de la cadena.