

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS  
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181  
AÑO 2019**

**INFORME ANUAL 2018**

**CONTENIDO:**

- I. CONVOCATORIA, REGLAMENTO Y PODER ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS 2019
- II. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION AÑO 2018
- III. INFORME DE GESTION DE LA ADMINISTRACION 2018
  - 1. ADMINISTRACION
  - 2. GESTION DE CARTERA Y PROCESOS PREJURIDICOS Y JURIDICOS
    - 2.1 INFORME DE CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR.
    - 2.2 INFORME DE PROPIETARIOS EN ACUERDOS DE PAGO VIGENTES.
    - 2.3 INFORME DE PROPIETARIOS EN COBRO PREJURIDICO.
    - 2.4 INFORME DE PROPIETARIOS EN COBRO JURIDICO.
    - 2.5 INFORME DE PROPIETARIOS EN ACLARACION DE CUENTAS.
    - 2.6 SOLICITUD DE APROBACION DE AFILIACION A DATACREDITO.
  - 3. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2018
  - 4. APROBACION PROYECTO DE DISTRIBUCION Y REASIGNACION PRESUPUESTAL DE EXCEDENTES DE EJERCICIOS DE AÑOS ANTERIORES.
  - 5. OTROS PROYECTOS
    - 5.1 REPARACION E IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA.
    - 5.2 AUTORIZACION FIRMA DE CONTRATO A DOS AÑOS CON LA EMPRESA DE VIGILANCIA SEGURIDAD NAPOLES S.A.
- IV. ESTADOS FINANCIEROS 2018
- V. CERTIFICACION Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
- VI. CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2018
- VII. PROYECTO DE PRESUPUESTO 2019
- VIII. INFORME Y DICTAMEN A LOS ESTADOS FINANCIEROS REVISORIA FISCAL AÑO 2018

**ADMINISTRACIÓN  
OCTUBRE – DICIEMBRE 2018  
ALEXANDER AGUDELO RESTREPO**



I.

**CONVOCATORIA, REGLAMENTO Y PODER ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2019**

Convocatoria  
Asamblea General ordinaria de Copropietarios  
Conjunto Residencial Alameda 181

Fecha Convocatoria: 05 de MARZO de 2.019

Fecha Asamblea 1ª Convocatoria: DOMINGO 24 DE MARZO DE 2.019

Hora: 8:00 am.

Lugar: Salón Social del Conjunto Residencial Alameda 181.

El suscrito Administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181, se permite convocar a todos los copropietarios, con base en las facultades estatutarias y legales consagradas en el reglamento de Propiedad Horizontal y el artículo 39 de la Ley 675 de 2.001, a la celebración de ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS, de acuerdo con lo expuesto en el encabezado.

**El orden del día sometido a consideración de la Asamblea será:**

- 1. Verificación del Quórum.**
- 2. Lectura y Aprobación del Orden del Día y del Reglamento de la Asamblea.**
- 3. Designación del Presidente y Secretario (a) de la Asamblea General Ordinaria.**
- 4. Designación de la Comisión Verificadora del Acta de la Reunión.**
- 5. Aprobación de imposición de sanción económica del 100% del valor de una expensa común ordinaria por inasistencia a la presente y futuras asambleas generales ordinarias o extraordinarias.**
- 6. Informe de gestión de la administración y el consejo de administración.**
- 7. Informe y dictamen a los estados financieros revisoría fiscal periodo 2018.**
- 8. Aprobación estados financieros a Diciembre 31 de 2018.**
- 9. Aprobación de presupuestos de ingresos y gastos año fiscal 2019.**
- 10. Elección o Ratificación de Concejo de Administración, Comité De Convivencia y Revisor Fiscal periodo 2019.**
- 11. Revisión y aprobación de modificaciones al manual de convivencia (70% coeficiente).**
- 12. Revisión y aprobación de política de manejo de base de datos.**
- 13. Aprobación afiliación a Datacredito.**
- 14. Aprobación de utilización de recursos del fondo de reserva y del fondo de Nápoles para reparación total de cubiertas y designación de comisión asesora para contratación en apoyo al consejo (ingenieros, arquitectos, abogados).**
- 15. Aprobación distribución y reasignación presupuestal de excedentes de ejercicios años anteriores.**
- 16. Aprobación de porcentaje de castigo de cartera.**
- 17. Aprobación firma de contrato con SEGURIDAD NAPOLES a 24 meses.**
- 18. Propositiones y Varios.**





## **ANEXOS**

- 1. Reglamento Para Asamblea General Ordinaria.**
- 2. Reporte de Cartera al 31 de Diciembre de 2018.**

La presente convocatoria se hace de conformidad con lo dispuesto por el Régimen de Propiedad Horizontal establecido en la Ley 675 de agosto 3 de 2001 artículos 39 y 45. En el evento de no haber quórum se aplicará el artículo 45 el cual establece desde ya para **SEGUNDA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS** para el día **JUEVES 28 de MARZO de 2019** a las **8:00 pm**, se deliberará con el número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, de conformidad con el artículo 41. Las decisiones que se tomen obligarán a los propietarios inclusive a los ausentes o disidentes, al administrador y demás órganos de representación en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del conjunto residencial de acuerdo con el artículo 37 de la misma ley.

Los libros de contabilidad, libros de Actas de Asamblea y Consejo de Administración, los comprobantes y sus soportes contables se encuentran a su disposición en la oficina de administración en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

**LE RECORDAMOS QUE ES DE GRAN IMPORTANCIA SU ASISTENCIA Y PUNTUALIDAD A LA ASAMBLEA. EN EL EVENTO DE NO PODER ASISTIR, FAVOR DILIGENCIAR Y OTORGAR PODER SEGÚN MODELO ADJUNTO, A UN PROPIETARIO Y/O PERSONA DEBIDAMENTE CAPACITADA PARA ASUMIR ESTA IMPORTANTE RESPONSABILIDAD.**

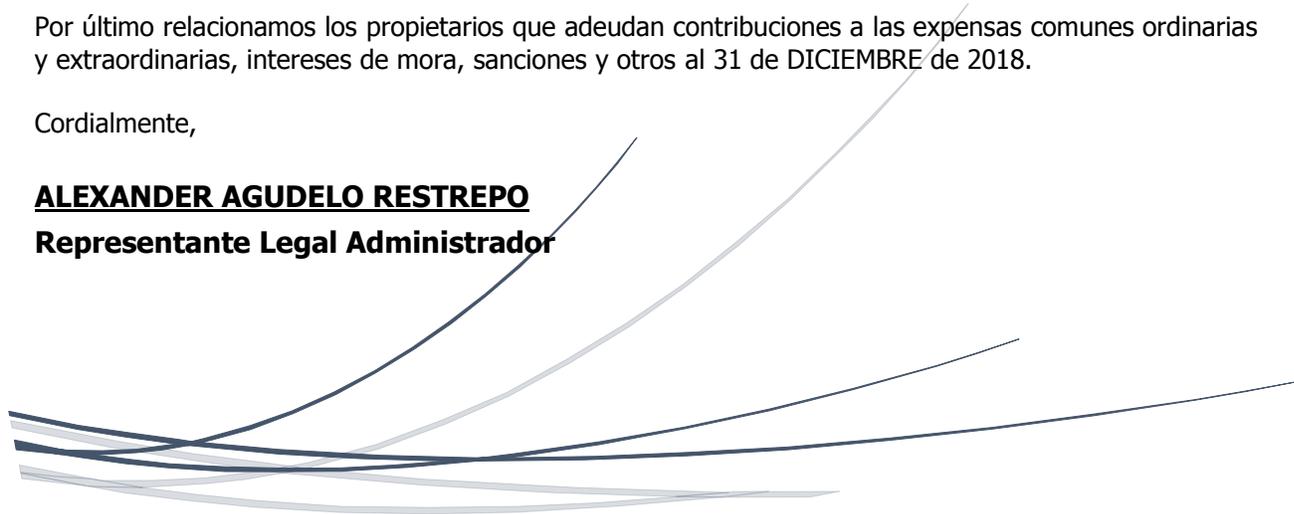
Con el fin de dar agilidad y minimizar el tiempo de la sesión, solicitamos que realice un estudio detallado de los informes entregados por correo electrónico y físicamente con la debida antelación y de acuerdo a la ley, y en caso de necesitar aclaraciones a sus dudas, inquietudes y preguntas sobre el contenido de dicho informe, presentarse en la oficina de administración, para que estas dudas, inquietudes y preguntas sean resueltas por el Administrador los días **SABADO 16 y 23 de MARZO de 2019** de 8:00 am a 12:00 a. m. y les solicitamos que envíen por escrito, las proposiciones para el punto de varios que considere requieran ampliación o explicación y que no estén contenidas dentro de los informes que se anexan.

**NOTA:** Todos los asambleístas deberán firmar el control de asistencia tanto al ingreso como a la salida de la Asamblea; si falta una de las dos firmas se dará por entendida su inasistencia, sopena de la aplicación de la multa por inasistencia que apruebe en este día la asamblea.

Por último relacionamos los propietarios que adeudan contribuciones a las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, intereses de mora, sanciones y otros al 31 de DICIEMBRE de 2018.

Cordialmente,

**ALEXANDER AGUDELO RESTREPO**  
**Representante Legal Administrador**





## REGLAMENTO PARA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

1. De acuerdo a la ley 675 de 2001 y al reglamento de propiedad horizontal: "La asamblea general de copropietarios la constituirán todos los propietarios de bienes privados que integran el Conjunto Residencial Alameda 181 y que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de registro de copropietarios".
2. De acuerdo a los estatutos de la copropiedad solo se permite tres poderes por representante.
3. Procedimiento para recibir y registrar poderes: Se anexa a la convocatoria de la asamblea general ordinaria de copropietarios un formato para llenar el respectivo poder, para así evitar que sea invalido por no cumplir con los requisitos de ley.
4. Para el desarrollo de la reunión de Asamblea General ordinaria se debe tener en cuenta y respetar las siguientes normas:
  - Imposición de sanción económica del 100% del valor de una expensa común ordinaria por inasistencia a la presente y futuras asambleas generales ordinarias o extraordinarias.
  - Todos los asambleístas deberán firmar el control de asistencia tanto al ingreso como a la salida de la Asamblea; si falta una de las dos firmas se dará por entendida su inasistencia, so pena de la aplicación de la multa por inasistencia que apruebe en este día la asamblea.
  - El copropietario que desee hacer uso de la palabra deberá solicitarla previamente a la presidencia y esta la concederá en el orden en que haya sido solicitada. El uso de la palabra debe ser sobre el tema que se está debatiendo en la reunión. El propietario o delegado son las únicas personas que pueden hacer uso de la palabra, autorizado por el presidente de la asamblea.
  - La intervención de cada copropietario o mandatario debe durar máximo **(3)** minutos. La presidencia podrá ampliar el tiempo en casos especiales, debidamente justificados, pero sin que exceda el total de **(5)** minutos.
  - Las interpelaciones cuando se presenten, deberán solicitarse a quien está haciendo uso de la palabra y este podrá aceptarla o negarla. Para una mejor participación, a cada propietario o mandatario se le permitirá únicamente una **(1)** intervención sobre el mismo tema y su límite de tiempo será el mismo fijado en el numeral anterior.
  - El presidente de la asamblea a juicio, puede declarar suficiente ilustración sobre el tema que se debate.
  - El presidente de la asamblea está investido de la autoridad para solicitar a los asambleístas moción de orden y estos deberán acatarla.
  - Quien intervenga o exponga sus puntos de vista sobre el temario de la reunión, deberá hacerlo con el debido respeto y consideración, al derecho de los demás copropietarios so pena de restringirle el uso de la palabra por el presidente de la asamblea.
  - Quien intervenga en forma grosera, en desacato del elemental comportamiento que debe observarse por el buen desarrollo de la asamblea, podrá ser retirado del recinto a solicitud del presidente o por la decisión mayoritaria de los asambleístas.
  - La asamblea sesionara de acuerdo al orden del día aprobado por la misma. En el evento de que a juicio de más del cincuenta por ciento **(50%)** presentes y mediante proposición debidamente sustentada se considere necesario modificar el orden del día, la asamblea decidirá su aprobación.
  - La presidencia de la asamblea podrá imponer las siguientes sanciones: **1)** amonestación pública y **2)** exclusión de la asamblea. Serán causales de amonestación pública **1-** no acatar la disciplina impuesta por la asamblea **2-** No actuar solidariamente en el caso requerido. **3-** asumir conductas descorteses durante el desarrollo de la asamblea. **4-** Demostrar negligencia en el desempeño de las funciones que le confiere la asamblea.
  - Serán causales de exclusión de la asamblea **1-** Entorpecer deliberadamente las funciones de la mesa directiva de la asamblea o de las comisiones de la misma. **2-** Asumir conductas agresivas u ofensivas durante los actos que desarrolle la asamblea. **3-** Reiteración de las causales que dan lugar a la amonestación pública- **4-** Presentarse en estado de embriaguez o bajo los efectos de sustancias psicoactivas a la asamblea.
  - Debido a que todos los propietarios o sus representantes, recibieron todos los informes con la debida antelación para su revisión y estudio y el administrador atendió personalmente los días SABADO 16 Y 23 de MARZO de 2019 a todos aquellos propietarios o sus representantes que tuvieran dudas o preguntas sobre los informes entregados para ser aclarados, se establece un máximo de CINCO (5) participaciones por tema del orden del día, con los tiempos anteriormente citados para dar agilidad a la asamblea.





**BOGOTA D.C, MARZO 05 de 2019.**

Señores

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181.**

Atn: Sr. Alexander Agudelo Restrepo

Representante Legal Administrador

Ciudad

El suscrito .....identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. .... expedida en la ciudad de .....En calidad de propietario (a) del Apartamento No. .... de la Torre No. .... Del Conjunto Residencial Alameda 181, confiero poder especial amplio y suficiente al señor (a)..... Identificado (a) con cedula de ciudadanía No. ....Expedida en la ciudad de....., para que asista en mi nombre a la Asamblea General ordinaria de copropietarios que se celebrara el día 24 del mes de Marzo de 2019 según convocatoria de fecha 05 de Marzo de 2019, mi apoderado (a) participará con voz y voto en las decisiones de la asamblea en la proporción que corresponde al índice de copropiedad de mi unidad privada.

El presente poder regirá igualmente en caso de reunión de segunda y/o tercera convocatoria de la Asamblea General Ordinaria.

Para constancia se firma en Bogotá D.C a los 05 días del mes de marzo Del año 2019.

Firma del titular del inmueble.

\_\_\_\_\_  
CC No.

DIR:

EMAIL:

TEL

Acepto:

\_\_\_\_\_  
CC No.

DIR:

EMAIL:

TEL:





## II. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION AÑO 2018

Señores Copropietarios: En esta oportunidad como todos los años, por norma legal se hace entrega del informe de la gestión que se adelantó en el Conjunto Residencial Alameda 181 PH; tanto por parte del consejo de administración, como de la Administración del Conjunto, quienes de manera mancomunada trabajamos para el beneficio y bienestar de todos los residentes y propietarios, por tanto en el presente informe se incluyen las actividades que enmarcaron el actuar y los aspectos más relevantes de la función encomendada durante el periodo comprendido entre 01 de Enero de 2018 al 31 de Diciembre de 2018, como es de su conocimiento en asamblea general extraordinaria de agosto de 2018 se realizó el cambio y elección de nuevos integrantes del consejo de administración que sirvieron de base, apoyo y control al nuevo administrador señor ALEXANDER AGUDELO RESTREPO quien fue seleccionado para ejercer el cargo de representante legal administrador a partir del día 03 de octubre de 2018 en remplazo de la señora JOHANA JIMENEZ quien presento carta irrevocable de renuncia a partir del 30 de septiembre de 2018.

Durante el último cuatrimestre del año 2018 este órgano se reunió, con el fin de evacuar los temas relacionados como: Estados Financieros, control de cartera, seguimiento a los contratos, informes sobre procesos jurídicos, ejecución del presupuesto, ejecución de obras.

En cumplimiento de las disposiciones legales de la Ley 675 de 2001, nos permitimos presentarles el Informe de Gestión realizado por el Consejo de Administración de la Copropiedad correspondiente al periodo 2018-2019.

### ASPECTOS LEGALES

El proceso de toma de decisiones estuvo soportado entre otros, en el contenido de la normatividad general, tal como la constructiva y de reformas, el Código de Policía, la Ley 675 de 2001 que rige la Propiedad Horizontal, el Reglamento de la Copropiedad y el manual de convivencia.

- ✓ Se renovó la personería jurídica ante la Alcaldía Local de Usaquén en el mes de octubre de 2018.
- ✓ Se presentaron las declaraciones de Retención en la Fuente dentro de las fechas establecidas.
- ✓ Se elaboró y presentó la información fiscal en medios magnéticos a la DIAN.
- ✓ Los libros de contabilidad, las Actas de Asamblea de Copropietarios y las actas del Consejo de Administración, se encuentran archivados y ordenados cronológicamente en la oficina de la Administración.
- ✓ Los recursos del Fondo de Imprevistos se han administrado según los lineamientos de la Ley 675 de 2001 y del Reglamento General, los cuales se encuentran en la cuentas de ahorro de los bancos Colpatria y Davivienda con el saldo a corte 31 de diciembre de 2018.

### CONTRATOS VIGENTES



- 
- ✓ Alexander Agudelo Restrepo, Representante Legal Administrador
  - ✓ Carlos Alberto Guzmán, Contador
  - ✓ Nápoles Ltda. Empresa de Vigilancia
  - ✓ Servifuturo Ltda. Empresa de Aseo y Toderó
  - ✓ Andrés Bello, Primer Contrato de Cobro de Cartera (cancelado por incumplimiento)
  - ✓ Mora Cero, Segundo contrato cobro de cartera (cancelado por incumplimiento)
  - ✓ Soluciones Integrales S.A.S.

### **PÓLIZA DE ZONAS COMUNES**

Se realizó renovación de la póliza de seguros de áreas y bienes comunes con la compañía de seguros SBS SEGUROS COLOMBIA S.A., herramienta que tienen las Copropiedades sometidas al régimen de propiedad horizontal y que les ayuda a proteger los bienes de la copropiedad contra los riesgos de incendio y terremoto, con el fin de garantizar la reconstrucción total de los mismos, según lo establecido en la Ley 675 de 2001. Esta póliza también ofrece coberturas adicionales como: responsabilidad civil, daños por agua, anegación, terrorismo, daños por granizo, explosión, daños por rayo, corriente débil, remoción de escombros y maquinaria y equipos y otras coberturas adicionales. Adicionalmente, el seguro acompaña a los copropietarios frente a contingencias inesperadas, eventos accidentales, como plomería, cerrajería, rotura de vidrios y daños eléctricos, entre otros.

### **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

A la fecha se presenta la copropiedad en normal estado de funcionamiento, con el mantenimiento de sus instalaciones y equipos al día, cumpliendo satisfactoriamente con el manejo administrativo y contable cuya gestión se refleja en el orden que se encuentra, tanto el sistema como en los documentos físicos.

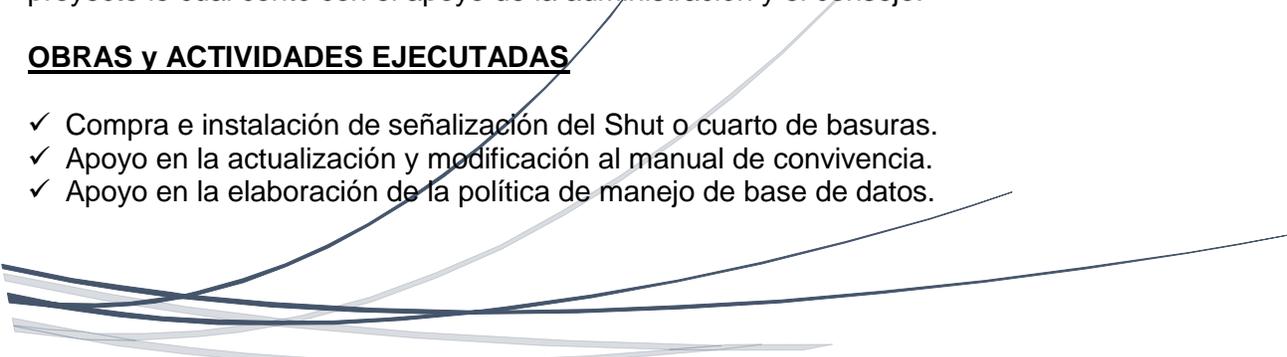
### **ASPECTOS CONTABLES NIF**

El CONJUNTO ALAMEDA 181 PH, se encuentra en su completa conversión, por tanto, los estados financieros y entrega de Informes se hacen bajo esta metodología, y bajo las políticas contables, aprobadas en la asamblea general de propietarios del año 2017.

### **OBRAS Y PROYECTOS**

Como es de su conocimiento una de las obras o proyectos que requieren inmediatamente reparación o intervención son los 1.680 Mts 2 de cubiertas, para lo cual se ha realizado varias cotizaciones con el fin de solicitar a la asamblea general de copropietarios la autorización para el uso de los recursos económicos que se encuentran en la cuentas del fondo de reserva, fondo de Nápoles y recuperación de cartera para realizar la reparación definitiva de esta zona común sin necesidad de solicitar cuota extraordinaria para la ejecución de este proyecto lo cual contó con el apoyo de la administración y el consejo.

### **OBRAS y ACTIVIDADES EJECUTADAS**

- ✓ Compra e instalación de señalización del Shut o cuarto de basuras.
  - ✓ Apoyo en la actualización y modificación al manual de convivencia.
  - ✓ Apoyo en la elaboración de la política de manejo de base de datos.
- 

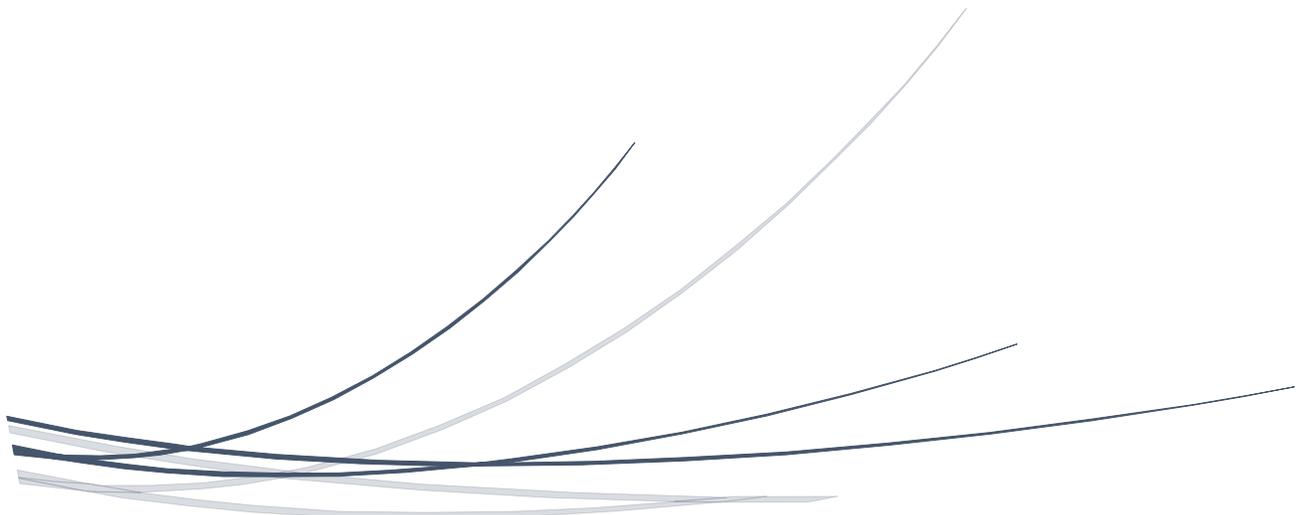


- ✓ Elaboración de políticas y procedimientos administrativos y contables.
- ✓ Apoyo celebración del día de los niños, velitas y novenas navideñas.

Cordialmente,

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
2018**

**PRESIDENTE:** Tatiana Grajales  
**VICEPRESIDENTE:** Santy Román López  
**SECRETARIO:** Paola Reyes  
**TESORERO:** Marlon Moreno  
**VOCAL:** Clara Rodríguez





### **III.**

## **INFORME GESTION DE ADMINISTRACION AÑO 2018**

A continuación, se presenta informe resumen de los aspectos más relevantes de la gestión realizada durante el año 2018, teniendo en cuenta de manera integral las necesidades de mantenimientos, reparaciones, imprevistos y control administrativo.

### **ACTIVIDADES DESARROLLADAS:**

#### **1. ADMINISTRACION**

- Actualización de la personería jurídica para la vigencia 2018-2019.
- Depuración correo electrónico y distribución de información mediante carteleras y el mismo correo.
- Atención y respuesta requerimientos de residentes y proveedores.
- Renovación de la póliza de áreas comunes con vigencia de diciembre 2018 a diciembre 2019.
- Reclamaciones ante la aseguradora por afectaciones a zonas comunes.
- Pago de impuestos de retención mes a mes sin novedades.
- Desarrollo de actividades de integración; Octubre – Mes de los niños, Diciembre - Día de Velitas, Novena de Aguinaldos.
- Ejecución de mantenimientos preventivos y correctivos de maquinaria planta y equipos.
- Seguimiento y gestión de cartera.
- Cancelación de contratos de las firmas de abogados MORACERO y BELLO y retoma de los procesos por parte de la firma SOLUCIONES INTEGRALES SAS.
- Control Ejecución Presupuestal.
- Depuración de Estados Financieros
- Trabajo integrado entre la administración del conjunto Alameda 181, los presidentes de la junta de acción comunal de los barrios El Juncal y San Antonio y los representantes legales de los conjuntos Viña Del Mar y Portal De La 181 y la rectora del colegio distrital Saludcoop. Para trabajar mancomunadamente los temas de pavimentación de carretera, taller de mecánica, drogadicción y expendio de drogas, cámaras para entornos escolares, seguridad etc.
- Elaboración de proyecto de presupuesto de ingresos y gastos año 2019.
- Fumigación de aéreas comunes.
- Lavado y desinfección de tanque de reserva de agua potable.
- Decapado y encerado de pisos de los pasillos de las torres.

#### **2. GESTION DE CARTERA Y PROCESOS PREJURIDICOS Y JURIDICOS.**





La cartera fue totalmente depurada, circularizada y socializada mes a mes, se desarrolló y elaboraron acuerdos de pago directos con algunos propietarios, se liquidaron algunos deudores que finalmente pusieron al día su obligación, se realizó llamadas telefónicas de cobro así como cobros por escrito, y acercamiento directo con los deudores buscando siempre el beneficio mutuo y teniendo en cuenta caso por caso cada una de las situaciones o circunstancias que conllevaron a esta mora, adicionalmente se sellaron casilleros y se bloqueó el acceso a uso de parqueadero de visitantes después de 30 días de mora.

Con la asesoría de la nueva firma de abogados SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S. y con el apoyo del consejo de administración se realizó un estudio detallado de los contratos firmados con el doctor SERGIO ANDRES BELLO y con la firma MORACERO, con el fin de poder dar por cancelado dichos contratos ya que no muestran ningún avance en los procesos, estos contratos fueron cancelados acogiéndonos a las cláusulas que señalaban la obligación del abogado y de la firma, de enviar mensualmente informe de gestión de recuperación de cartera lo cual incumplieron, y los procesos que se llevaban a través de estos abogados fueron tomados por la firma de abogados SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S.

## **2.1. INFORME DE CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR:**

A fecha de corte 31 de diciembre de 2018 se tiene un valor de **\$10.932.927.00** que corresponden a \$2.979.150.00 que es el valor real en bancos de consignaciones efectuadas por propietarios o residentes por lo general a través de baloto que no pueden ser identificadas por la administración si el propietario no entrega el respectivo comprobante de pago para su aplicación, la diferencia por valor de **\$7.953.777.00** corresponde a un saldo en libros que viene desde la primera administración el cual se está dando de baja de los estados financieros para reflejar realmente el monto total de la cartera sin este valor que es de papel. El porcentaje de consignaciones por identificar es de **2.89 %** del total de la cartera por valor de **\$103.011.953.00**

## **2.2. INFORME DE PROPIETARIOS EN ACUERDO DE PAGO VIGENTES:**

Los propietarios que a la fecha tienen acuerdo de pago con la administración ascienden a la suma de **\$19.619.019.00** que corresponde al **19.04%** del total de la cartera por valor de **\$103.011.953.00** la cual será recuperada en el periodo fiscal 2019 así:

- Torre 1 Apto 401 \$ 644.413.00 Cumpliendo a la fecha.
- Torre 1 Apto 404 \$4.351.240.00 Cumpliendo a la fecha.
- Torre 2 Apto 102 \$ 724.839.00 Cumpliendo a la fecha.
- Torre 2 Apto 203 \$5.305.101.00 Cumpliendo a la fecha.
- Torre 3 Apto 304 \$ 749.224.00 Cumpliendo a la fecha.
- Torre 6 Apto 503 \$ 319.565.00 Cumpliendo a la fecha.





- Torre 7 Apto 201 \$ 546.064.00 Cumpliendo a la fecha.
- Torre 7 Apto 504 \$3.481.809.00 Cumpliendo a la fecha.
- Torre 7 Apto 604 \$3.496.764.00 Cumpliendo a la fecha.

### 2.3. INFORME DE PROPIETARIOS EN COBRO PRE JURIDICO:

El valor de **\$7.791.570.00** corresponde a los propietarios que fueron enviados a COBRO PREJURIDICO con la firma de abogados SOLUCIONES INTEGRALES S.A. lo que corresponde al **7.56%** del total de la cartera por valor de **\$103.011.953.00** así:

- Torre No.1 Apto 304 \$ 644.947.00 Mora de más de 90 días en cobro pre jurídico.
- Torre No.3 Apto 501 \$3.154.436.00 Mora de más de 90 días en cobro pre jurídico.
- Torre No.3 Apto 502 \$ 702.171.00 Mora de más de 90 días en cobro pre jurídico.
- Torre No.5 Apto 204 \$ 272.889.00 Mora de más de 90 días en cobro pre jurídico.
- Torre No.5 Apto 302 \$ 643.022.00 Mora de más de 90 días en cobro pre jurídico.
- Torre No.6 Apto 304 \$1.510.996.00 Mora de más de 90 días en cobro pre jurídico.
- Torre No.6 Apto 604 \$ 265.995.00 Mora de más de 90 días en cobro pre jurídico.
- Parq Privado No.47. \$ 223.832.00 Mora de más de 90 días en cobro pre jurídico.
- Parq Privado No.56. \$ 240.842.00 Mora de más de 90 días en cobro pre jurídico.
- Parq Privado No.22. \$ 132.470.00 Mora de más de 90 días en cobro pre jurídico.

### 2.4. INFORME DE PROPIETARIOS EN COBRO JURIDICO:

El valor de **\$47.140.796.00** corresponde a los propietarios que se encuentran en COBRO JURIDICO con la firma de abogados SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S que tomo los casos de la firma MORACERO y el doctor BELLO, lo que corresponde al **45.76%** del total de la cartera por valor de **\$103.011.953.00** así:

	TORRE	DEMANDADO	JUZGADO	OBSERVACION
102	1	Jorge Franco	26 Civil Municipal 2015-753 \$12.641.695.00	2 junio de 2017 auto aprueba Liquidación de costas. SOLICITUD DE EMBARGO DE POSESION.
204	1	Melcuso Martínez	3 Civil Municipal 2015-730 \$21.757.335.00	Auto aprueba liquidación El día 04 de abril de 2017. SOLICITUD DE EMBARGO DE POSESION.
601	1	Ghecha Niño Laura	3 Civil Municipal \$5.173.437.00	SOLICITUD DE EMBARGO DE POSESION.
201	5	Edilberto Pedroza	69 Civil Municipal 2015-677 \$7.568.329.00	Auto aprueba liquidación el día 14 de marzo de 2017. SOLICITUD DE EMBARGO DE POSESION.



## 2.5. INFORME DE PROPIETARIOS EN ACLARACION DE CUENTAS:

A la fecha se encuentran cuatro propietarios en aclaración de cuentas solicitadas a través de comunicados directos a la administración y por derechos de petición los cuales suman **\$21.795.456.00** lo que corresponde al **21.16%** del total de la cartera por valor de **\$103.011.953.00** y de los cuales 3 realizarían acuerdos de pago y uno se debe eliminar el cobro por mal procedimiento en el manejo de los parqueaderos por parte de la administración así:

	TORRE	PROPIETARIO	VALOR AUDITORIA	OBSERVACION
503	3	Milagros Urzola Cordero	\$2.780.255.00	Auditoria y revisión de cuentas.
104	6	Martha Lucia Perdomo Rodríguez	\$11.646.788.00	Auditoria y revisión de cuentas.
201	6	Jenny Patricia Rivera	\$6.693.494.00	Auditoria y revisión de cuentas.
601	6	Malikov Igor	\$674.919.00	Auditoría Realizada se debe reversar el cobro el cliente está totalmente al día.

## 2.6. SOLICITUD DE APROBACION DE AFILIACION A DATACREDITO:

En el orden del día sometido a probación de la asamblea general ordinaria se incluyó el proyecto de afiliación de la persona jurídica CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH a la central de riesgo crediticio DATACREDITO, lo cual nos permitirá realizar reportes de mora negativos y reporte de pagos positivos, de los propietarios que presenten mora igual o mayor a 90 días con el pago de sus obligaciones para con la copropiedad, lo cual nos permitirá un mejor control y recuperación de cartera vencida. Presupuestamos pagar esta afiliación con la reasignación de excedentes de años anteriores.

## 3. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL 2018

- ✓ Cuenta Corriente de Recaudo Colpatria Cierre al 31 de Diciembre de 2018 **\$777.927.24**
- ✓ Cuenta Fondo Imprevistos Colpatria **\$13.007.705.23**. Traslado de recursos a diciembre de 2018.
- ✓ Cuenta Ahorros Valor Agregado Nápoles Colpatria **\$9.008.050.88** a diciembre 31 de 2018.
- ✓ Cuenta Corriente de Recaudo Davivienda Cierre al 31 de Diciembre de 2018 **\$53.330.78**.
- ✓ Cuenta de ahorros de recaudo Davivienda Cierre al 31 de diciembre de 2018 **\$2.535.287.28**
- ✓ Cuenta Fondo Imprevistos Davivienda **\$1.967.697.79**. Traslado de recursos a diciembre de 2018.



- ✓ Cuenta Ahorros Valor Agregado Nápoles Davivienda **\$3.000.014.84** a diciembre 31 de 2018.

La administración ha dado cumplimiento a todos los mantenimientos:

- ❖ MANTENIMIENTO DE JARDINES Y PRADOS
- ❖ MANTENIMIENTO LAVADO DE TANQUES NOVIEMBRE DE 2018.
- ❖ SOSTENIMIENTO PARQUE CESION
- ❖ MANTENIMIENTO EQUIPO DE BOMBEO PREVENTIVO Y CORRECTIVO
- ❖ MANTENIMIENTO PUERTAS PREVENTIVO
- ❖ MANTENIMIENTO CUBIERTAS PENDIENTES
- ❖ MANTENIMIENTO FACHADAS PENDIENTES
- ❖ INSTALACIONES ELECTRICAS
- ❖ FUMIGACIONES NOVIEMBRE DE 2018
- ❖ BOMBILLERIA
- ❖ RESTAURACION DE PISOS DECAPADO ANUAL Y SELLAMIENTO MENSUAL
- ❖ MANTENIMIENTO CCTV
- ❖ GABINETES DE CONTADORES DE AGUA
- ❖ EXTINTORES
- ❖ MANTENIMIENTO CITOFONOS
- ❖ MANTENIMIENTO EQUIPO DE GIMNASIO
- ❖ MANTENIMIENTO EQUIPOS DE OFICINA
- ❖ EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓN

La administración ha dado cumplimiento a todos los pagos de proveedores:

- ❖ SERVICIO VIGILANCIA
- ❖ SERVICIO ASEO Y TODERO
- ❖ ADMINISTRACION
- ❖ CONTADOR
- ❖ REVISOR FISCAL
- ❖ PROVEEDORES DE VIENES Y SERVICIOS

La administración dio cumplimiento al siguiente proyecto autorizado por asamblea:

SEÑALIZACION SHUT O CUARTO DE BASURAS.

**A CONTINUACIÓN PRESUPUESTO EJECUTADO 2018.**



CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181 P.H

NIT: 900399847-9

EJECUCION PRESUPUESTAL AÑO 2018

CONCEPTO	PRESUPUESTADO ANUAL 2018	EJECUTADO	VARIACION	
			PESOS	%
<b>INGRESOS</b>				
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>				
CUOTAS DE ADMINISTRACION	253.020.000,00	253.020.000,00	0,00	0,00
SANCIONES Y MULTAS	2.304.000,00	4.807.997,00	2.503.997,00	52,08
INTERESES POR MORA CUOTA DE ADMINISTRACION	13.800.000,00	10.989.853,00	2.810.147,00	25,57
APORTE ZONA ADOQUINES AUTO	21.491.400,00	14.737.849,00	6.753.551,00	45,82
APORTE ZONA ADOQUINES MOTOS	4.742.400,00	3.768.600,00	973.800,00	25,84
OTRAS CUOTAS	0,00	220.000,00	220.000,00	100,00
DESCUENTOS CUOTAS DE ADMINISTRACION	6.060.000,00	6.309.172,00	249.172,00	3,95
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>289.297.800,00</b>	<b>281.235.127,00</b>	<b>8.062.673,00</b>	<b>2,87</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>				
INTERESES FINANCIEROS	22.260,00	67.920,88	45.660,88	67,23
DESCUENTOS COMERCIALES	8.994.672,00	10.399.866,00	1.405.194,00	13,51
RECUPERACIONES - SEGUROS	0,00	8.265.852,00	8.265.852,00	100,00
REINTEGRO DE COSTOS Y GASTOS	0,00	7.992.777,90	7.992.777,90	100,00
APROVECHAMIENTOS - ALQ.GIMNASIO	156.000,00	116.000,00	40.000,00	34,48
SALON SOCIAL	140.000,00	480.000,00	340.000,00	70,83
AUXILIOS	300.000,00	150.000,00	150.000,00	100,00
INGRESO GASEOSA	1.752.000,00	2.179.740,00	427.740,00	19,62
APORTE ZONA ADOQUINES VISITANTES	8.400.000,00	7.848.000,00	552.000,00	7,03
RECICLAJE	540.000,00	270.000,00	270.000,00	100,00
OTROS INGRESOS	0,00	285.000,00	285.000,00	100,00
AJUSTE AL PESO	1.200,00	8.090,48	6.890,48	85,17
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>20.306.132,00</b>	<b>38.063.247,26</b>	<b>17.757.115,26</b>	<b>46,65</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>309.603.932,00</b>	<b>319.298.374,26</b>	<b>9.694.442,26</b>	<b>3,04</b>
<b>GASTOS</b>				
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>				
HONORARIOS	30.168.000,00	28.548.000,00	1.620.000,00	5,67
REVISOR FISCAL	4.800.000,00	3.600.000,00	1.200.000,00	33,33
ASESORIA JURIDICA	420.000,00	0,00	420.000,00	100,00
ADMINISTRACION CONJUNTO	17.676.000,00	17.676.000,00	0,00	0,00

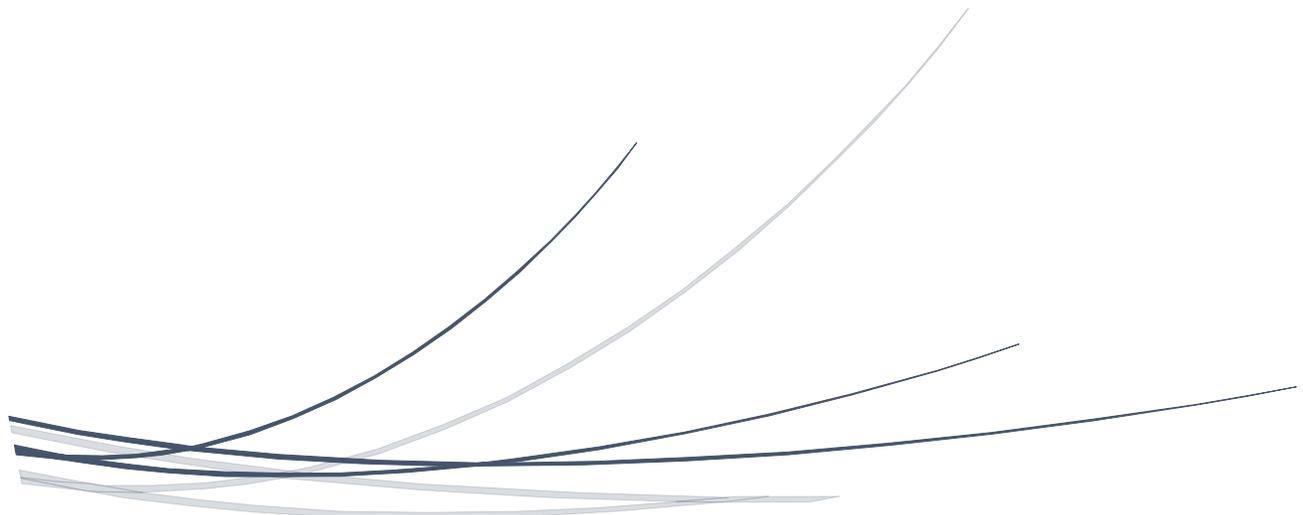


CONTADOR	7.272.000,00	7.272.000,00	0,00	0,00
SEGUROS	9.465.000,00	8.406.585,00	1.058.415,00	12,59
AREAS COMUNES Y OTROS	9.465.000,00	8.406.585,00	1.058.415,00	12,59
SERVICIOS	234.320.604,00	227.874.860,00	6.445.744,00	2,83
SERVICIO SE ASEO Y MTTO ZONAS COMUNES	36.995.184,00	36.995.182,00	2,00	0,00
SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA	177.457.020,00	177.457.020,00	0,00	0,00
ASISTENCIA TECNICA	600.000,00	0,00	600.000,00	100,00
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	1.956.000,00	1.132.392,00	823.608,00	72,73
CORREO PORTES Y TELEGRAMAS	20.400,00	0,00	20.400,00	100,00
ENERGIA ELECTRICA	15.960.000,00	11.295.110,00	4.664.890,00	41,30
SERVICIO DE TELEFONO E INTERNET	1.080.000,00	948.156,00	131.844,00	13,91
TELEFONO CELULAR	180.000,00	47.000,00	133.000,00	282,98
TRANSPORTE FLETES Y ACARREOS	72.000,00	0,00	72.000,00	100,00
GASTOS LEGALES -SGSST	4.320.000,00	2.092.730,00	2.227.270,00	106,43
NOTARIALES - SGSST	4.320.000,00	2.092.730,00	2.227.270,00	106,43
ARRENDAMIENTOS	0,00	1.142.040,00	1.142.040,00	100,00
SOFTWARE CONTABLE DAYTONA	0,00	1.142.040,00	1.142.040,00	100,00
MANTENIMIENTO CONSTRUCCIONES	17.646.000,00	27.390.903,00	9.744.903,00	35,58
MTTO. DE JARDINES Y PRADOS	900.000,00	534.601,00	365.399,00	68,35
MANTENIMIENTO LAVADO DE TANQUES	600.000,00	1.190.000,00	590.000,00	49,58
SOSTENIMIENTO PARQUE CESION	180.000,00	0,00	180.000,00	100,00
MANTENIMIENTO EQUIPO DE BOMBEO	2.142.000,00	1.963.500,00	178.500,00	9,09
MATERIALES, FERRETERIA Y SUMINISTROS	480.000,00	2.440.130,00	1.960.130,00	80,33
MANTENIMIENTO PUERTAS	1.560.000,00	163.600,00	1.396.400,00	853,55
MANTENIMIENTO CUBIERTAS	1.080.000,00	0,00	1.080.000,00	100,00
MANTENIMIENTO FACHADAS	1.020.000,00	2.480.220,00	1.460.220,00	58,87
INSTALACIONES ELECTRICAS	720.000,00	0,00	720.000,00	100,00
FUMIGACIONES	420.000,00	560.000,00	140.000,00	25,00
BOMBILLERIA	1.200.000,00	505.200,00	694.800,00	137,53
RESTAURACION DE PISOS	240.000,00	520.037,00	280.037,00	53,85
MANTENIMIENTO CCTV	660.000,00	0,00	660.000,00	100,00
MTTO DE IMPERMEABILIZACION TANQUE RESERVA	1.380.000,00	0,00	1.380.000,00	100,00
EXTINTORES	300.000,00	277.200,00	22.800,00	8,23
MANTENIMIENTO CITOFONOS	1.500.000,00	870.000,00	630.000,00	72,41
MANTENIMIENTO EQUIPO DE GIMNASIO	360.000,00	155.990,00	204.010,00	130,78
MANTENIMIENTO EQUIPOS DE OFICINA	240.000,00	135.000,00	105.000,00	77,78
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓN	2.664.000,00	100.000,00	2.564.000,00	2.564,00





REPARACIONES IMPREVISTOS	0,00	15.495.425,00	15.495.425,00	100,00
DIVERSOS	6.582.000,00	21.788.700,00	15.206.700,00	69,79
GASTOS DE ASAMBLEA	450.000,00	651.800,00	201.800,00	30,96
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	1.080.000,00	1.234.253,00	154.253,00	12,50
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	1.020.000,00	717.256,00	302.744,00	42,21
CASINOS Y RESTAURANTES	120.000,00	95.500,00	24.500,00	25,65
TAXIS Y BUSES	960.000,00	614.770,00	345.230,00	56,16
EVENTOS COMITÉ DE CONVIVENCIA	2.472.000,00	4.643.177,00	2.171.177,00	46,76
COMPRA ACTIVOS MENORES	480.000,00	0,00	480.000,00	100,00
DETERIORO DE CARTERA	0,00	13.831.944,00	13.831.944,00	100,00
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>302.501.604,00</b>	<b>317.243.818,00</b>	<b>14.742.214,00</b>	<b>4,65</b>
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>				
FINANCIEROS	3.676.944,00	5.560.603,03	1.883.659,03	33,88
GASTOS BANCARIOS	552.000,00	830.452,00	278.452,00	33,53
COMISIONES POR RECAUDOS	2.584.944,00	3.814.742,01	1.229.798,01	32,24
INTERESES	540.000,00	826.365,00	286.365,00	34,65
GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS	0,00	89.044,02	89.044,02	100,00
GASTOS EXTRAORDINARIOS	360.000,00	5.705.230,61	5.345.230,61	93,69
COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	264.000,00	5.648.230,61	5.384.230,61	95,33
OTROS	96.000,00	57.000,00	39.000,00	68,42
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>4.036.944,00</b>	<b>11.265.833,64</b>	<b>7.228.889,64</b>	<b>64,17</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>306.538.548,00</b>	<b>328.509.651,64</b>	<b>21.971.103,64</b>	<b>6,69</b>
FONDO PARA IMPREVISTOS	3.065.384,00	3.065.388,00	4,00	0,00
<b>SUPERAVIT DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>0,00</b>	<b>12.276.665,38</b>		





#### **4. APROBACION PROYECTO DE DISTRIBUCION Y REASIGNACION PRESUPUESTAL DE EXCEDENTES DE EJERCICIOS DE AÑOS ANTERIORES.**

De acuerdo a la reforma tributaria del año 2017 y su posterior ratificación en la ley de financiamiento del año 2018 que gravan a las copropiedades sometidas al régimen de propiedad horizontal y entidades sin ánimo de lucro con el impuesto de renta sobre el valor de los excedentes generados en periodos o años anteriores y de acuerdo a la circular No. 15 del Consejo técnico de la contaduría pública, que indica que estos excedentes son producto de rubros presupuestales de años anteriores que no fueron ejecutados por no tener el dinero para su desarrollo y por qué este dinero se encuentra reflejado en cartera vencida, se tomó la decisión de solicitar a la asamblea la aprobación del siguiente proyecto de redistribución y reasignación presupuestal con dos propósitos específicos así:

- Evitar el pago de impuesto de renta sobre los excedentes de años anteriores que a 31 de diciembre de 2018 ascienden a la suma de **\$62.289.441.64**.
- Obligar a los consejos de administración y a los administradores a provisionar en una cuenta de ahorros los dineros recaudados por recuperación de cartera de manera organizada, los cuales solo pueden ser utilizados para la ejecución de los proyectos de inversión y mantenimiento autorizados por la asamblea general ordinaria de 2019, y evitar que se hagan cuentas alegres en inversiones no prioritarias para la comunidad.

#### **A CONTINUACION SE ANEXA EL PROYECTO**

#### **PROYECTO DE DISTRIBUCION O REASIGNACION DE EXCEDENTES 2018 Y AÑOS ANTERIORES POR VALOR DE \$62.289.441.64 CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181 P.H.**

##### **1. MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACION DE TANQUE DE RESERVA AGUA POTABLE Y COMPRA DE HIDROFLOW PARA CUARTO DE BOMBAS \$7.380.000.00:**

Este valor corresponde a al monto presupuestado en el año 2018 por valor de \$1.380.000.00 y la apropiación de excedentes por valor de \$6.000.000.00 de años anteriores, el cual será destinado para el mantenimiento correctivo de impermeabilización del tanque de agua potable del conjunto y la compra de un tanque hidroneumático de 430 litros para mejoramiento del bombeo de agua potable a los apartamentos, Reparaciones y proyectos que no se han ejecutado por falta de recursos debido al elevado monto de cartera vencida y de suma importancia y prioridad para los habitantes del conjunto.

##### **2. COMPRA DE EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACION \$2.564.000.00:**

Este excedente se presentó ya que el conjunto residencial Alameda 181 PH, no realizó la modernización de los equipos de cómputo de la oficina de administración (Impresora y Computador) los cuales quedaron incluidos en el presupuesto de ingresos y gastos del periodo fiscal 2018 y no fue ejecutado por falta de recursos.





### **3. SISTEMA DE GESTION DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO SG-SST SEÑALIZACION \$4.454.540.00:**

En este rubro presupuestal para el año 2018 se autorizo un monto total de \$4.320.000.00 para ser utilizados en la implementación del SG-SST exigido por la ley, para lo cual se utilizaron \$2.092.730.00 en la contratación de la firma que fue la encargada de la elaboración del sistema y la diferencia \$2.227.270.00 corresponde a la implementación del 50% de la señalización al interior del conjunto en sus zonas comunes la cual no se pudo ejecutar por falta de recursos y es un requisito de ley el cual si no cumplimos nos generar sanciones por parte del MINISTERIO DE LA PROTECCION SOCIAL. Y para el otro 50% se está provisionando de excedentes de periodos anteriores la suma de \$2.227.270.00 lo que nos permitirá realizar la señalización y culminación de este proyecto.

### **4. MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y GATOS ENTRADAS TORRES \$1.396.400.00:**

Este excedente presupuestal se generó producto de no Poder ejecutar en el año 2018 el cambio de sentido de apertura de las puertas y su pintura de las torres 1, 2, 3, 5, 6 y 7 y el cambio de los gatos hidráulicos de todas las torres por no tener los recursos.

### **5. MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y FACHADAS DEL SALON SOCIAL \$2.080.000.00:**

Este excedente presupuestal se presenta debido a que en el año 2018 no se ejecuto el mantenimiento de la cubierta y la fachada del salón social y del gimnasio por no contar con los recursos y el cual requiere esta intervención.

### **6. BOMBILLERIA LED E ILUMINACION DE EMERGENCIA \$4.894.800.00:**

Este excedente presupuestal se presento debido a que se tomo la decisión de cambiar la bombilleria que se viene utilizando en las zonas comunes ya que se está presentando el robo de estos bombillos o en su defecto el cambio de los bombillos malos de los aptos por los buenos de las zonas comunes, la idea es cambiarlos por bombillos led planos atornillados al techo o pared de las torres, así como la compra y reposición de todo el sistema de iluminación de emergencia de los pasillos de las torres, los cuales existían pero fueron robados o sustraídos en años anteriores.

### **7. MODERNIZACION DE CCTV EN ZONAS COMUNES \$ 2.660.000:**

Este excedente presupuestal se generó debido a que en el año 2018 no se realizo ni mantenimiento preventivo ni correctivo del CCTV de las zonas comunes, al cual se le deben cambiar ya varias cámaras por deterioro de las mismas, este proyecto no pudo ser ejecutado por falta de recursos, adicionalmente de acuerdo al SG-SST se debe realizar la dotación en la garita o portería de un televisor o monitor más grande por la cantidad de cámaras con las que cuenta el conjunto.

### **8. MEJORAS, ACONDICIONAMIENTO Y DOTACION DE SALON SOCIAL Y GIMNASIO \$6.000.000.00:**

Este rubro no fue estipulado ni aprobado en ninguno de los presupuestos anteriores, por lo cual se solicita cambio o reasignación presupuestal de excedentes de ejercicios anteriores por este monto, con el fin de dotar el gimnasio del conjunto con otra caminadora un televisor y un sistema de sonido que mejore la calidad del servicio para los residentes al igual que la instalación del piso antideslizante y anti fluidos exigido para este tipo de servicios a la comunidad, al igual que dotar el salón social con mesas de tanquetes





y la compra de un vadeaban para mayor beneficio de los residentes que lo utilicen para sus eventos.

**9. COMPRA Y DOTACION DE TAPETES PARA INGRESO A LAS TORRES \$4.200.000.00:**

Este rubro no fue estipulado ni aprobado en ninguno de los presupuestos anteriores, por lo cual se solicita cambio o reasignación presupuestal de excedentes de ejercicios anteriores por este monto, con el fin de realizar la compra y dotación de tapetes de tráfico pesado para el interior de las torres con los cuales no cuenta en el día de hoy.

**10. AFILIACION A DATACREDITO PARA REPORTE DE CARTERA VENCIDA Y COMPORTAMIENTOS DE PAGO CON LAS OBLIGACIONES DEL CONJUNTO \$4.300.000.00:**

Este rubro no fue estipulado ni aprobado en ninguno de los presupuestos anteriores, por lo cual se solicita cambio o reasignación presupuestal de excedentes de ejercicios anteriores por este monto, con el fin de realizar la suscripción básica del conjunto a la central de riesgo crediticio DATACREDITO para realizar el reporte negativo y positivo de los copropietarios que presenten mora en el pago de sus obligaciones para con el conjunto superiores a 90 días de vencido.

**11: PROVISION PARA PROYECTO DE REPARACION TOTAL DE 1.680 Mts 2 DE CUBIERTAS DE LAS TORRES \$18.349.701.64:**

De los excedentes presupuestales de periodos o ejercicios anteriores se provisiona este valor que junto a los recursos existentes en las cuentas de ahorro del fondo de reserva por valor de \$14.975.403.02 y del fondo de Nápoles por valor de \$9.008.050.88, mas \$24.000.000.00 que se recibirán por la firma del nuevo contrato de vigilancia por dos años., suman un total de \$66.333.155.54 que es el valor que corresponde a la cotización más alta recibida.

**12: MEJORAS LOCATIVAS Y DOTACION DE SHUT DE BASURA, ARCHIVO Y BODEGA \$4.000.000.00:**

Este rubro no fue estipulado ni aprobado en ninguno de los presupuestos anteriores, por lo cual se solicita cambio o reasignación presupuestal de excedentes de ejercicios anteriores por este monto, con el fin de realizar la compra de 6 canecas mas para el shut de basuras el cual se encuentra saturado sobre todo los fines de semana, para el cambio de las tejas del archivo y bodega al igual que la compra de estantería metálica y mejoras locativas para el mismo.

Por lo tanto estos doce (12) proyectos de inversión y mejoramiento de las zonas comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 1818 PH los cuales se consideran de suma importancia para el buen funcionamiento y valorización del conjunto y una mejor calidad de vida de los propietarios y residentes, , se someten a autorización de la asamblea general ordinaria de marzo de 2019, con el fin de tomar estos recursos para la ejecución de estos proyectos de los excedentes generados en años o periodos fiscales anteriores, es importante resaltar que estos dineros se encuentra representados en cartera vencida pendiente por recuperar por la vía jurídica o pre jurídica.

**ALEXANDER AGUDELO RESTREPO**  
Representante Legal Administrador





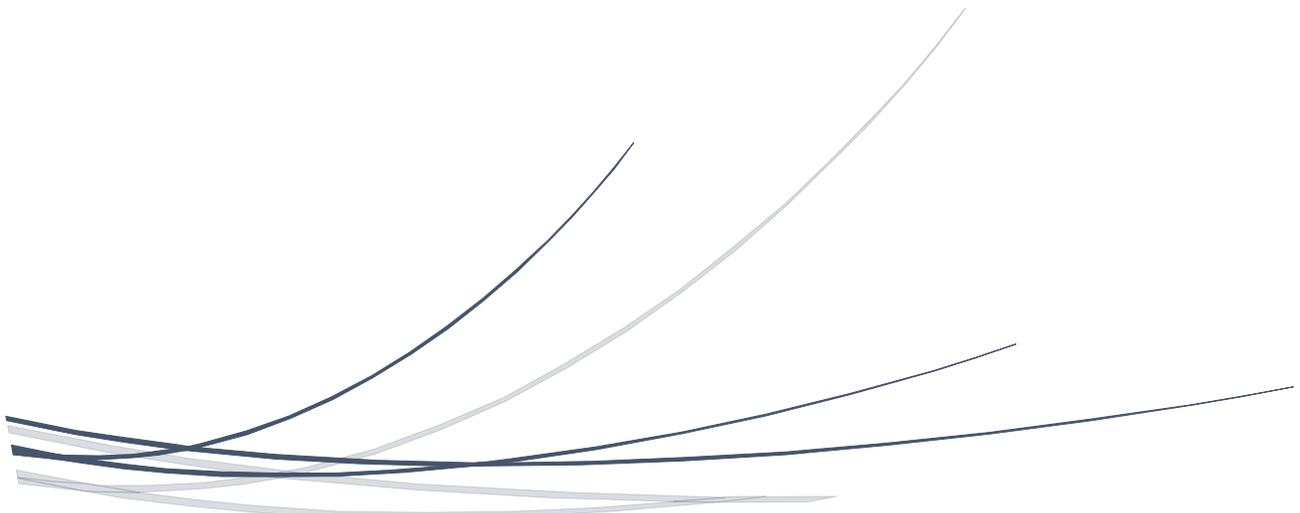
## **5. OTROS PROYECTOS.**

### **5.1. REPARACION E IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA.**

Es de vital importancia iniciar acciones inmediatas en la reparación e impermeabilización de los 1.680 Mts 2 de cubiertas o azoteas de las torres, las cuales se encuentran totalmente deterioradas y están generando humedades y filtraciones en los sextos pisos, afectando la estructura de toda la torre, por tal razón realizamos varias cotizaciones y tomamos como base la de menor valor que fue por \$43 millones de pesos y la mayor que fue por 67 millones de pesos, la diferencia radica en la calidad de los materiales que se utilicen, por lo cual en el orden del día de la asamblea general ordinaria del 2019 se encuentra el punto donde se le solicita autorización a la asamblea para tomar los recursos del fondo de reserva, del fondo de Nápoles y de apropiación de excedentes de periodos anteriores por la suma de \$67.000.000.00 para realizar la ejecución de este proyecto sin necesidad de tener que acudir a cuota extraordinaria. Adicionalmente si la asamblea autoriza el proyecto y la utilización de estos fondos se está solicitando el nombramiento de una comisión de propietarios que tengan profesiones (ingenieros, arquitectos, abogados, etc.) o experiencia comprobada en este tipo de proyectos para que sirvan de soporte al consejo de administración y a la administración para la elección y estudio del proveedor y de los materiales que se vayan a contratar, con el ánimo de dar mayor efectividad y transparencia en la ejecución del proyecto.

### **5.1. AUTORIZACION PARA FIRMA DE CONTRATO CON LA EMPRESA DE SEGURIDAD NAPOLES POR EL LAPZO DE DOS AÑOS.**

Por tratarse de la firma de un contrato que obliga y compromete vigencias futuras que se encuentran por fuera del presupuesto de ingresos y gastos del periodo fiscal del año 2019, y que superan la autonomía tanto del consejo de administración como del administrador, solicitamos la autorización de la asamblea general ordinaria como máximo ente administrativo del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH, para la firma de este contrato que iría de noviembre de 2018 a noviembre del año 2020, y por lo cual recibiríamos por parte de esta empresa una retribución económica por valor de \$24.000.000.00 mas un descuento por pronto pago de las facturas del 5%.





## IV. ESTADOS FINANCIEROS 2018

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**MARCO TÉCNICO NORMATIVO DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA MICROEMPRESAS DECRETO 2706 DE 2012**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH**  
**COMPRATIVO A: 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y DICIEMBRE 31 DE 2018**  
**MONEDA FUNCIONAL: Pesos Colombianos (COP \$)**

ACTIVO	NOTAS	SALDO 31/12/2018	SALDO 31/12/2017	VARIACION	%
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>09</b>	<b>30.850.014,04</b>	<b>29.999.492,71</b>	<b>850.521,33</b>	<b>2,84</b>
Cajas Menores		500.000,00	500.000,00	0,00	0,00
Bancos Moneda Nacional - Colpatria		777.927,24	8.518.509,56	-7.740.582,32	-90,87
Banco Davivienda Recaudo		2.535.287,28	0,00	2.535.287,28	100,00
Banco Davivienda Cuenta Corriente		53.330,78	0,00	53.330,78	100,00
Banco Davivienda Valor Agregado		3.000.014,84	0,00	3.000.014,84	100,00
Banco Davivienda Imprevistos		1.967.697,79	0,00	1.967.697,79	100,00
Cuentas de Ahorro FIP - Colpatria		13.007.705,23	11.976.298,23	1.031.407,00	8,61
Cuentas de Ahorro - Colpatria		9.008.050,88	9.004.684,92	3.365,96	0,04
<b>CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>10</b>	<b>86.200.869,00</b>	<b>108.192.388,71</b>	<b>-21.991.519,71</b>	<b>-20,33</b>
Clientes Nacionales		100.032.813,00	107.353.197,10	-7.320.384,10	-6,82
Anticipos		0,00	510.887,61	-510.887,61	100,00
Deudores Varios		0,00	328.304,00	-328.304,00	100,00
Deterioro de Cartera		-13.831.944,00	0,00	-13.831.944,00	100,00
<b>INTANGIBLES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Gastos Pagados por Anticipado		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>117.050.883,04</b>	<b>138.191.881,42</b>	<b>-21.140.998,38</b>	<b>-15,30</b>
<b>PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Equipos de Computación y Comunicación		717.990,00	717.990,00	0,00	0,00
Deterioro		-717.990,00	-717.990,00	0,00	0,00
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>117.050.883,04</b>	<b>138.191.881,42</b>	<b>-21.140.998,38</b>	<b>-15,30</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>11</b>	<b>28.414.599,00</b>	<b>40.733.320,00</b>	<b>-12.318.721,00</b>	<b>-30,24</b>
Costos y Gastos por pagar		15.937.027,00	34.129.180,00	-18.192.153,00	-53,30
Ingresos recibidos por anticipado		3.769.942,00	3.124.655,00	645.287,00	20,65
Ingresos recibidos para terceros		8.707.630,00	3.479.485,00	5.228.145,00	150,26
<b>PASIVOS POR IMPUESTOS</b>		<b>451.000,00</b>	<b>62.000,00</b>	<b>389.000,00</b>	<b>627,42</b>
Retencion en la Fuente Vigencia Fiscal Corriente		451.000,00	62.000,00	389.000,00	627,42
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>28.865.599,00</b>	<b>40.795.320,00</b>	<b>-11.929.721,00</b>	<b>-29,24</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>28.865.599,00</b>	<b>40.795.320,00</b>	<b>-11.929.721,00</b>	<b>-29,24</b>



<b>PATRIMONIO</b>	<b>12</b>				
<b>RESERVAS</b>		<b>25.895.842,40</b>	<b>22.830.454,40</b>	<b>3.065.388,00</b>	<b>13,43</b>
Legales		15.031.714,40	11.966.326,40	3.065.388,00	25,62
Otras		10.864.128,00	10.864.128,00	0,00	100,00
<b>EXCEDENTES/DEFICIT ACUMULADAS</b>		<b>62.289.441,64</b>	<b>74.566.107,02</b>	<b>-12.276.665,38</b>	<b>-16,46</b>
Excedentes Acumulados		74.566.107,02	50.597.748,57	23.968.358,45	47,37
Excedentes o Deficit del Periodo		-12.276.665,38	23.968.358,45	-36.245.023,83	151,22
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>88.185.284,04</b>	<b>97.396.561,42</b>	<b>-9.211.277,38</b>	<b>-9,46</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>117.050.883,04</b>	<b>138.191.881,42</b>	<b>-21.140.998,38</b>	<b>-15,30</b>

(ORIGINAL FIRMADO)

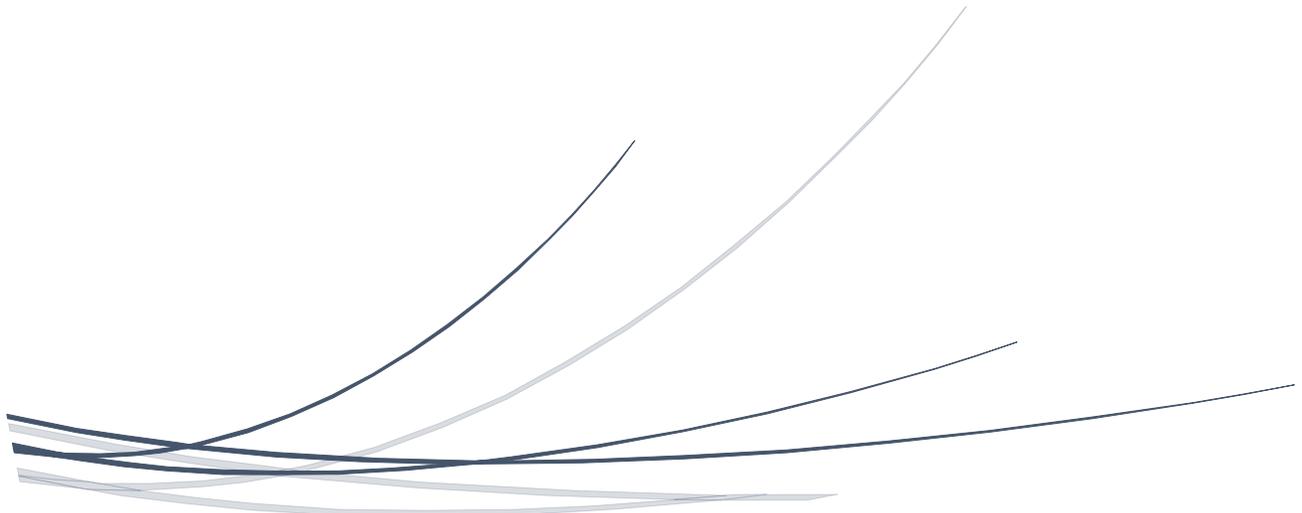
(ORIGINAL FIRMADO)

(ORIGINAL FIRMADO)

**ALEXANDER AGUDELO RESTREPO**  
Representante Legal

**CARLOS ALBERTO GUZMAN V.**  
Contador Público  
T.P. No. 92292-T

**JAIME MARTINEZ DURAN**  
Revisor Fiscal  
T.P No.225185-T





RESULTADOS DEL PERIODO

MARCO TÉCNICO NORMATIVO DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA MICROEMPRESAS DECRETO 2706 DE 2012

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH

COMPRATIVO A: 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y DICIEMBRE 31 DE 2018

MONEDA FUNCIONAL: Pesos Colombianos (COP \$)

	NOTAS	SALDO 31/12/2018	SALDO 31/12/2017	VARIACION	%
<b>INGRESOS</b>					
<b>OPERACIONALES</b>	2				
CUOTAS DE ADMINISTRACION		253.020.000,00	243.521.400,00	9.498.600,00	3,90
SANCIONES Y MULTAS DE ASAMBLEA		4.807.997,00	2.327.650,00	2.480.347,00	106,56
INTERESES DE MORA CUOTA		10.989.853,00	12.440.840,00	-1.450.987,00	-11,66
APORTE ZONA ADOQUINES AUTO		14.737.849,00	17.576.000,00	-2.838.151,00	-16,15
APORTE ZONA ADOQUINES MOTO		3.768.600,00	0,00	3.768.600,00	100,00
OTRAS CUOTAS		220.000,00	314.000,00	-94.000,00	-29,94
DESCUENTOS CUOTA ADMON (DB)		-6.309.172,00	-6.234.612,00	-74.560,00	1,20
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>		<b>281.235.127,00</b>	<b>269.945.278,00</b>	<b>11.289.849,00</b>	<b>4,18</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	3				
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<b>38.063.004,26</b>	<b>37.531.498,99</b>	<b>531.505,27</b>	<b>1,42</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>319.298.131,26</b>	<b>307.476.776,99</b>	<b>11.821.354,27</b>	<b>3,84</b>
<b>GASTOS</b>					
<b>OPERACIONALES</b>					
<b>HONORARIOS</b>	4	<b>28.548.000,00</b>	<b>24.181.400,00</b>	<b>4.366.600,00</b>	<b>18,06</b>
<b>ARRENDAMIENTOS</b>		<b>1.142.040,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.142.040,00</b>	<b>100,00</b>
<b>SEGUROS</b>		<b>8.406.585,00</b>	<b>6.096.744,00</b>	<b>2.309.841,00</b>	<b>37,89</b>
<b>SERVICIOS</b>	5	<b>229.967.590,00</b>	<b>216.929.567,00</b>	<b>13.038.023,00</b>	<b>6,01</b>
<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	6	<b>27.390.903,00</b>	<b>22.763.287,00</b>	<b>4.627.616,00</b>	<b>20,33</b>
<b>DIVERSOS</b>	7	<b>24.853.845,00</b>	<b>9.854.642,00</b>	<b>14.999.203,00</b>	<b>152,20</b>
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>320.308.963,00</b>	<b>279.825.640,00</b>	<b>40.483.323,00</b>	<b>14,47</b>
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	8				
<b>FINANCIEROS</b>		<b>5.560.603,03</b>	<b>3.354.816,96</b>	<b>2.205.786,07</b>	<b>65,75</b>
<b>GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>		<b>5.705.230,61</b>	<b>327.961,58</b>	<b>5.377.269,03</b>	<b>1.639,60</b>



<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>11.265.833,64</b>	<b>3.682.778,54</b>	<b>7.583.055,10</b>	<b>205,91</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>331.574.796,64</b>	<b>33.848.720,45</b>	<b>- 7.051.549,83</b>	<b>- 20,83</b>
<b>EXCEDENTE / DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>- 12.276.665,38</b>	<b>23.968.358,45</b>	<b>- 36.245.023,83</b>	<b>- 151,22</b>

(ORIGINAL FIRMADO)

**ALEXANDER AGUDELO RESTREPO**

Representante Legal

(ORIGINAL FIRMADO)

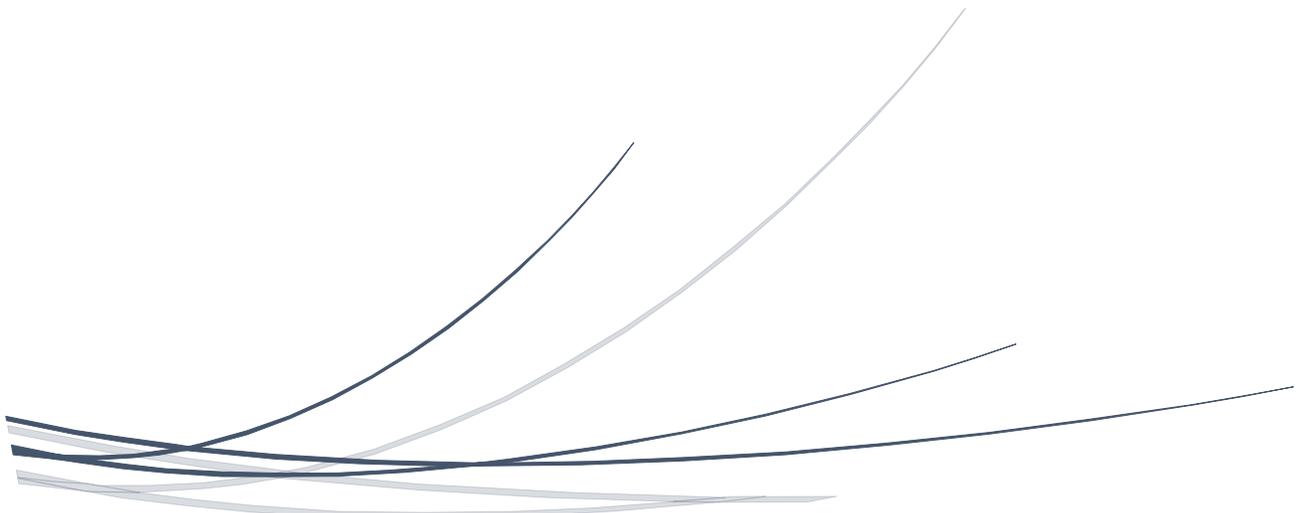
**CARLOS ALBERTO GUZMAN V.**

Contador Público  
T.P. No. 92292-T

(ORIGINAL FIRMADO)

**JAIME MARTINEZ DURAN**

Revisor Fiscal  
T.P No.225185-T





V.  
**CERTIFICACIÓN Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**ESTADOS FINANCIEROS AL CIERRE 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
**CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CON BASE EN LA LEY 1314 DE 2009**  
**Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS VIGENTES**

Apreciados Señores (as):  
**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH**

Los suscritos **ADMINISTRADOR Y CONTADOR** del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH**, certificamos que hemos preparado los estados financieros básicos, Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral a diciembre 31 de 2018, de acuerdo a la Ley 1314 de 2009, Ley 675 de 2001, ley 222 de 1995 y ley 603 de 2000, incluyendo sus correspondientes revelaciones que forman parte integral de la presente certificación.

Los procedimientos de evaluación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la situación financiera del Conjunto residencial Alameda 181 P.H. al 31 de diciembre de 2018,

Así como los resultados de sus operaciones, además:

1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
2. Confirmamos la integridad de la información proporcionada, puesto que todos los hechos económicos han sido reconocidos en ellos.
3. No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.
4. En cumplimiento del artículo 1 de la ley 603 de 2000, declaramos que el software contable utilizado (DAYTONA INTERCLOUD) cumple por tanto las normas de derechos de autor y está conforme al contrato de información contable en la nube suscrito con el **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH**.
5. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros básicos y sus respectivas revelaciones.
6. Garantizamos la existencia de activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registradas de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio del año 2018.

Dado en Bogotá D.C., a los veinte (13) días del mes de marzo de dos mil diez y nueve (2019).

Cordialmente,

\_\_\_\_\_  
**ALEXANDER AGUDELO RESTREPO**  
**REPRESENTANTE LEGAL**

\_\_\_\_\_  
**CARLOS ALBERTO GUZMAN V.**  
**CONTADOR PÚBLICO**  
**T.P. 92292-T**





## CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA PH

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

#### Nota 1. Principales Políticas y Prácticas Contables

##### ENTIDAD REPORTANTE

El Conjunto Residencial Alameda 181 PH, está legalmente constituida y con reconocimiento de personería jurídica, emanada por la Alcaldía local de Usaquén y regido bajo la ley 675 del 3 de agosto de 2.001 de Propiedad Horizontal y con identificación tributaria NIT 900.399.847-9. Es una entidad de naturaleza civil sin ánimo de lucro cuyo objeto principal es administrar correcta y eficazmente los bienes, áreas y servicios comunes de la Copropiedad; manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

##### BASE DE PREPARACIÓN

El Conjunto Residencial Alameda 181 PH, se encuentra dentro del grupo de las microempresas, (grupo 3) de acuerdo con lo establecido en los decretos 3019 del 27 de diciembre de 2013 y 2706 del 27 de diciembre de 2012, expedidos por el ministerio de comercio, industria y turismo. Por lo que aplica el Marco técnico normativo de información financiera para las microempresas (NIFM).

#### Nota 2. Ingresos Operacionales

DESCRIPCION	AÑO 2018	AÑO 2017
CUOTAS DE ADMINISTRACION	253,020,000	243,521,400
SANCIONES Y MULTAS DE ASAMBLEA	4,807,997	2,327,650
INTERESES DE MORA CUOTA	10,989,853	12,440,840
CUOTAS DE PARQUEADERO AUTO	14,737,849	17,576,000
CUOTAS DE PARQUEADERO MOTO	3,768,600	-
OTRAS CUOTAS	220,000	314,000
DESCUENTOS CUOTA ADMON (DB)	- 6,309,172	- 6,234,612
<b>TOTAL ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>281,235,127</b>	<b>269,945,278</b>





### Nota 3. Ingresos no operacionales

DESCRIPCION	AÑO 2018	AÑO 2017
INTERESES	67,920.88	22,262.99
DESCUENTOS COMERCIALES	10,399,866.00	16,033,870.00
INDEMNIZACION - SEGUROS	8,265,852.00	9,357,948.00
REINTEGRO DE COSTOS Y GASTOS	7,992,777.90	0.00
APROVECHAMIENTOS - GIMNASIO	116,000.00	194,000.00
AUXILIOS	150,000.00	350,000.00
ALQUILER SALON COMUNAL	480,000.00	140,000.00
INGRESOS POR VENTA DE GASEOSA	2,179,740.00	1,895,100.00
APORTE ZONA ADOQUINES VISITANTES	7,848,000.00	9,121,000.00
INGRESOS POR RECICLAJE	270,000.00	415,000.00
OTROS INGRESOS	285,000.00	0.00
AJUSTE AL PESO	7,847.48	2,318.00
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>38,063,004.26</b>	<b>37,531,498.99</b>

Los otros ingresos corresponden a 7.953.777,90 de las consignaciones pendientes por identificar de periodos contables anteriores. Según el manual de políticas nif, estas, debe ajustarse cuando su periodo no identificable sea superior a cinco años. Y \$39.000 de saldo pendiente por pagar a proveedor por vigencia de años atrás.

### Nota 4. Honorarios

DESCRIPCION	AÑO 2018	AÑO 2017
ADMINISTRADOR	17,676,000	16,692,000
REVISORIA FISCAL	3,600,000	-
ASESORIA JURIDICA	-	620,000
CONTADOR	7,272,000	6,869,400
<b>TOTAL, HONORARIOS</b>	<b>28,548,000</b>	<b>24,181,400</b>





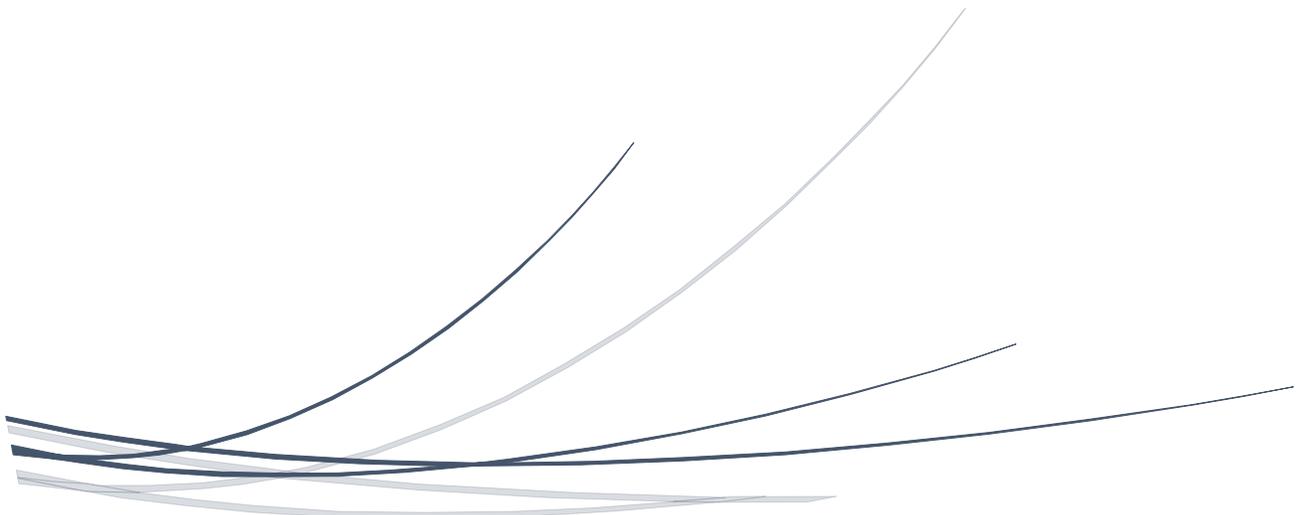
## Nota 5. Servicios

DESCRIPCION	AÑO 2018	AÑO 2017
SERVICIO VIGILANCIA	177,457,020	167,566,668
SERVICIO DE ASEO	36,995,182	27,885,504
SERVICIO TODERO	-	4,543,000
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	1,132,392	1,132,658
ENERGIA ELECTRICA	11,295,110	15,554,240
TELEFONO E INTERNET	948,156	-
CORREO PORTE Y TELEGRAMAS	-	18,100
GASTOS LEGALES	2,092,730	7,497
TRANSPORTE FLETES Y ACARREOS	-	80,000
OTROS - RECARGA CELULAR ADMINISTRADOR	47,000	141,900
<b>TOTAL, SERVICIOS</b>	<b>229,967,590</b>	<b>216,929,567</b>

El servicio de energía bajo en \$4.259.130, considerablemente en el año 2018.

El servicio de telefonía e internet subió en el año 2018 porque solo fue un año de gracia por la acometida de la empresa Tigo Une.

Los gastos legales subieron en el año 2018 porque en este rubro se consideró la implementación del Sistema General de Seguridad en el Trabajo (SGSST) por valor de \$2.000.000, Requisito de obligatorio cumplimiento.



## Nota 6. Mantenimiento y Reparaciones

DESCRIPCION	AÑO 2018	AÑO 2017
MANTENIMIENTO DE JARDINES Y PRADOS	534,601	897,258
MANTENIMIENTO LAVADO DE TANQUES	1,190,000	535,500
SOSTENIMIENTO PARQUE CESION	-	20,000
DEPRECIACION	-	571,326
MANTENIMIENTO EQUIPO DE BOMBEO	1,963,500	3,748,500
FERRETERIA, MATERIALES E INSUMOS	2,440,130	-
MANTENIMIENTO PUERTAS	163,600	4,070,847
MANTENIMIENTO CUBIERTAS	-	423,200
MANTENIMIENTO FACHADAS Y ZONA COMUN	2,480,220	613,921
INSTALACIONES ELECTRICAS	-	670,000
FUMIGACIONES	560,000	180,000
BOMBILLERIA	505,200	1,021,225
RESTAURACION DE PISOS	520,037	36,500
MANTENIMIENTO CCTV	-	512,800
GABINETES DE CONTADORES DE AGUA	-	5,911,690
REPARACIONES IMPREVISTOS	15,495,425	-
EXTINTORES	277,200	264,000
MANTENIMIENTO CITOFONOS	870,000	1,216,500
MANTENIMIENTO EQUIPO DE GIMNASIO	155,990	542,000
MANTENIMIENTO EQUIPOS DE OFICINA	135,000	25,900
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓN	100,000	1,502,120
<b>TOTAL, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>27,390,903</b>	<b>22,763,287</b>

- Mantenimiento Maquinas y Motobombas: Mantenimiento preventivo en el año 2.018 al cuarto de máquina de Motobombas realizado por el señor Nelson Santafé por valor de \$1.963.500.
- Ferrería, Materiales e Insumos; Este concepto se modificó para el presente año por el de instalaciones eléctricas. Hace referencia a todo lo relacionado para el mantenimiento y conservación de la propiedad horizontal, Estos Son: Compra de Taladro \$472.600, Compras de tubos en PVC, Soldadura y Limpiador para PVC, tomas eléctricas, destornilladores, seguetas, arena, cemento, cinta aislante, cinta de enmascarar, uniones, etc.
- Mantenimiento de Fachadas y zonas comunes: Compra de Acrílico chut para basuras \$380.000, Rejillas re ventiladoras anticorrosivas \$500.000, Compra Sikafill \$500.900, Arreglo camino acceso conjunto \$237.000. y Otros de menor valor.
- Reparación imprevistos: Este ítem se adiciono para dejar por separado el ingreso por reclamación de la aseguradora. Entre estos están: Desinfección áreas comunes y 18 apartamentos \$763.200, Compra materiales par arreglo tubería equipo de bombeo \$ 524.000, Reparación tubería de 3 y 4 pulgadas equipo de bombeo \$1.428.000, Arreglo fuga de gas \$450.000, Cambio entrada a contadores de agua \$450.000, Cambio tarjeta lectora vehicular



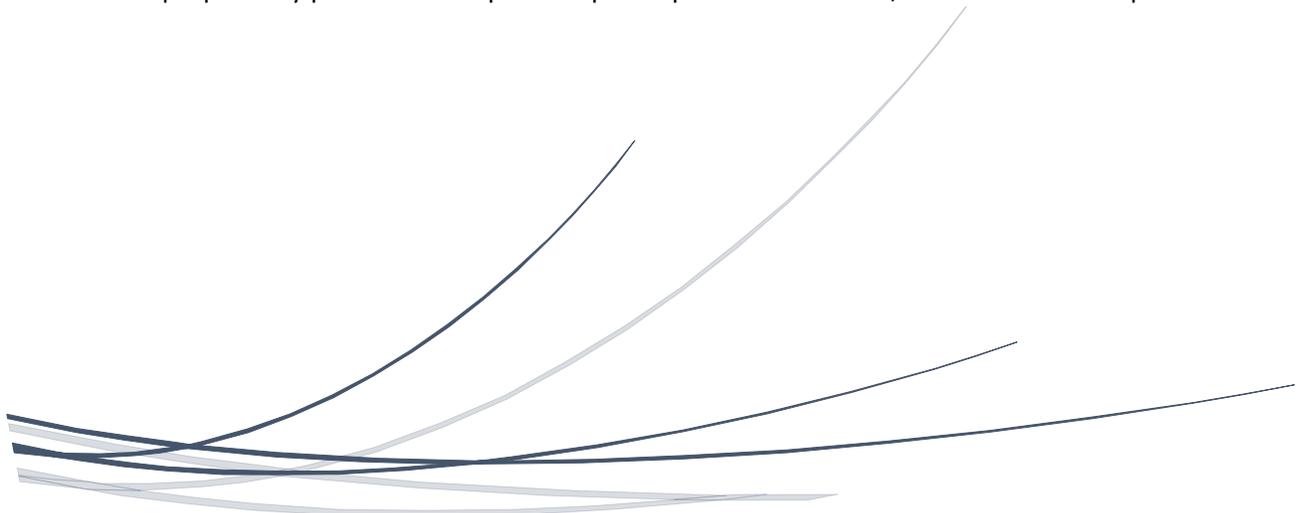
\$1.299.225, Destape caja de aguas negras \$714.000, Reparación bombas equipo de presión \$2.142.000, Cambio flautas contadores de agua torre 6 \$585.000.

- Valores pendientes por reclamación y que se encuentran en trámite. Cambio de tubería equipo de presión en noviembre de 2.018 por Valor de \$ 3.094.000, Rompimiento y cambio de tubería \$3.094.000, Cambio tubería Torre 3 \$ 952.000

## Nota 7. Diversos

DESCRIPCION	AÑO 2018	AÑO 2017
GASTOS DE ASAMBLEA	651,800.00	318,000.00
GASTOS DE NAVIDAD	0.00	22,000.00
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	1,234,253.00	945,185.00
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	717,256.00	809,983.00
CASINOS Y RESTAURANTES	95,500.00	60,500.00
TAXIS Y BUSES	614,770.00	864,955.00
PARQUEADEROS	0.00	11,150.00
EVENTOS COMITÉ DE CONVIVENCIA	4,642,934.00	3,180,990.00
COMPRA ACTIVOS MENORES	0.00	772,559.00
PROVISIONES - FONDO IMPREVISTOS	3,065,388.00	2,869,320.00
DETERIORO DE CARTERA	13,831,944.00	0.00
<b>TOTAL, DIVERSOS</b>	<b>24,853,845.00</b>	<b>9,854,642.00</b>

Para los eventos de comité y convivencia, se llevó a cabo la celebración del día Halloween por valor de \$2.132.634. Dentro de este ítem se realizó: Animación \$249.900. Alquiler inflable \$300.000. Compra Dulces \$256.900. Compra detalles y decoración \$481.000. Alquiler de sillas, mesas y manteles \$117.500. Compra porciones de pizza \$324.000. Compra de Jugos \$110.000. Transporte de carpa \$130.000. Compra de Helados Vasos \$101.600. Compra papel seda y apoyo personal \$61.734. Y Para Navidad y fin de año \$2.510.300. Que corresponde a: Compra de mangueras y conectores \$1.264.000. Compra leche, galletas, gaseosas, novena \$194.700. Compra para anchetas \$403.700. Actividad adulto mayor \$50.000. Luces, amplificación y Recreación \$282.000. Decoración navidad y otros insumos novenas \$315.900. Y el Deterioro de cartera para el año 2.018 se decidió implementarlo por políticas nif de la copropiedad y para solventar posibles prescripciones de cartera, cuando sean irrecuperables.





### Nota 8 Financieros y otros no operacionales

DESCRIPCION	AÑO 2018	AÑO 2017
GASTOS BANCARIOS	830,452.00	513,490.00
COMISIONES BANCARIAS	3,814,742.01	2,321,513.96
INTERESES	826,365.00	519,813.00
GRAVAMEN A LOS MOV. FINANCIEROS	89,044.02	0.00
<b>TOTAL, FINANCIEROS</b>	<b>5,560,603.03</b>	<b>3,354,816.96</b>
COSTOS Y GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	5,648,230.61	253,974.00
GASTOS DIVERSOS	57,000.00	73,987.58
<b>TOTAL, GASTOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>5,705,230.61</b>	<b>327,961.58</b>

Los gastos bancarios aumentaron debido a la compra de chequeras por las aperturas de cuentas con el banco Davivienda.

Igualmente, las comisiones bancarias por la utilización del datafono para comodidad de los copropietarios para el pago de las expensas.

Los costos y gastos de ejercicios anteriores corresponden a la condonación de intereses del apartamento 1-401 aprobado por la asamblea del año 2018 por \$3.865.516. Reclasificación de gastos pagados sin legalizar por valor de \$818.134.61. Y Otras cuentas por cobrar (Otras Cuotas Constructora) por valor de \$964.580. Valores que vienen de vigencias fiscales anteriores.

### Nota 9. Efectivo y equivalentes al efectivo

DESCRIPCION	AÑO 2018	AÑO 2017
Cajas Menores	500,000	500,000
Bancos Moneda Nacional - Colpatria	777,927	8,518,510
Banco Davivienda Recaudo	2,535,287	-
Banco Davivienda Cuenta Corriente	53,331	-
Banco Davivienda Valor Agregado	3,000,015	-
Banco Davivienda Imprevistos	1,967,698	-
Cuentas de Ahorro FIP - Colpatria	13,007,705	11,976,298
GASTOS DIVERSOS	57,000	73,988
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>30,850,014</b>	<b>29,999,493</b>

Las cuentas bancarias se encuentran debidamente conciliadas a diciembre 31 de 2018 y sobre estas no existe restricción alguna.





Se crearon varias cuentas en Davivienda para tener control por cada ingreso que tiene la copropiedad.

### Nota 10. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas

DESCRIPCION	Año 2018	Año 2017
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$60.607.996	\$78.137.534
CUOTAS EXTRAORDINARIAS	320.000	648.100
RETROACTIVO CUOTA DE ADMINISTRACION	57.100	0
SANCIONES, RECARGOS Y MULTAS DE ASAMBLEA	2.284.495	2.021.510
INTERESES DE MORA CUOTAS DE ADMINISTRACION	27.663.888	26.962.047
APORTE MANTENIMIENTO ADOQUINES AUTOS Y VISITANTES	2.796.590	2.747.524
APORTE MANTENIMIENTO ADOQUINES MOTOS	83.047	135.526
OTRAS CUOTAS	362.000	243.000
HONORARIOS ABOGADOS	8.836.847	4.814.554
CONSIGNACIONES PENDIENTES POR IDENTIFICAR	-2.979.150,00	-9.321.177,90
<b>TOTAL, ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>\$100.032.813,00</b>	<b>\$107.353.197,10</b>

(Ver anexo de cartera detallada)

### Nota 11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

DESCRIPCION	Año 2018	Año 2017
SERVICIOS TECNICOS	13.965.280,00	32.945.052,00
SERVICIOS PUBLICOS	1.456.070,00	1.184.128,00
OTROS	966.677,00	0,00
<b>TOTAL, CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>16.388.027,00</b>	<b>34.129.180,00</b>

#### Las cuentas por pagar son:

Seguridad Nápoles Ltda.	13.965.280
Codensa Sa Esp	1.271.070
Empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá	185.000
Alexander Agudelo – Caja Menor	493.500
Dirección de impuestos y aduanas nacionales – Retención en la fuente	451.000
Industrias Novaquim Sa	22.177

### Nota 12. Patrimonio

El patrimonio de la Copropiedad se encuentra compuesto por los excedentes de períodos anteriores y las reservas reconocidas para atender imprevistos.





Los excedentes acumulados corresponden a la falta de ejecución del presupuesto de periodos anteriores; esto debido a la falta de disponibilidad monetaria para la realización de los compromisos expuestos en cada una de las asambleas. (Presupuestos)

<b>Concepto</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Excedentes Acumulados	74.566.107.02	50.597.748.57
Déficit del Ejercicio	-12.276.665.38	23.968.358.45
<b>Total, Excedentes</b>	<b>62.289.441.64</b>	<b>74.566.107.02</b>

<b>Concepto</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Reserva Fondo de Imprevistos	15.031.714.40	11.966.326.40
Reserva Proyecto Mantenimiento General	10.864.128.00	11.864.128.00
<b>Total, Reservas</b>	<b>25.895.842.40</b>	<b>22.830.454.40</b>

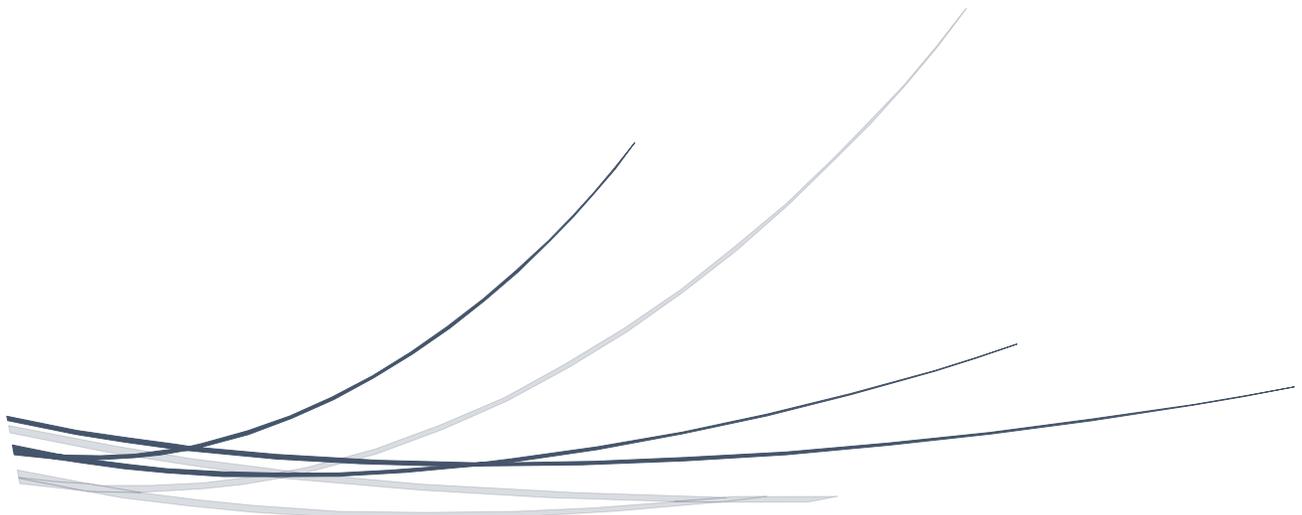
<b>Total, Patrimonio</b>	<b>88.185.284.04</b>	<b>97.396.561.42</b>
--------------------------	----------------------	----------------------

(ORIGINAL FIRMADO)

**ALEXANDER AGUDELO RESTREPO**  
Representante Legal

(ORIGINAL FIRMADO)

**CARLOS ALBERTO GUZMAN V.**  
Contador Público TP 92292-T





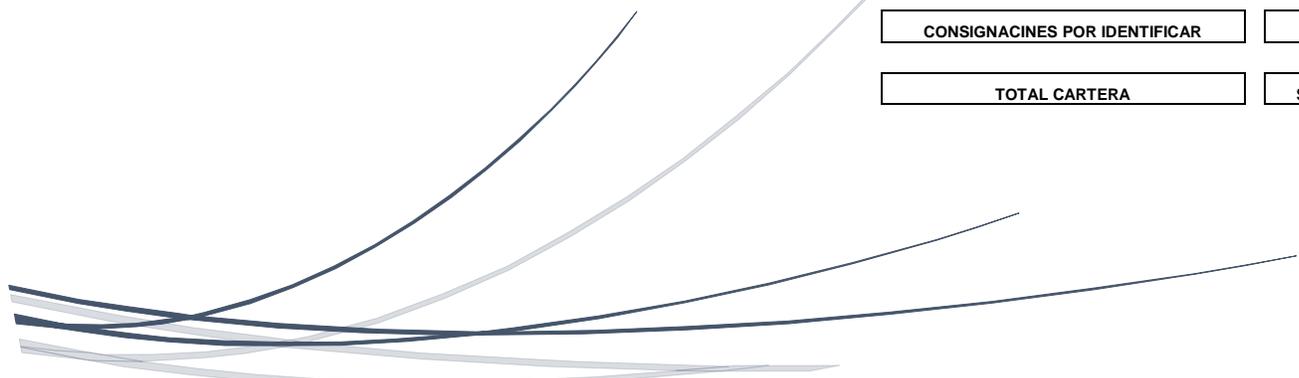


APTO 3602	\$135.000,00	\$35.303,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$170.303,00
APTO 3303	\$168.000,00	\$19.318,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$187.318,00
APTO 1303	\$164.750,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$32.383,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$197.133,00
APTO 5403	\$135.000,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$60.750,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$195.750,00
PARQ 47	\$186.200,00	\$36.932,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$700,00	\$223.832,00
APTO 3302	\$135.000,00	\$2.889,00	\$12.000,00	\$0,00	\$0,00	\$57.073,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$206.962,00
APTO 6604	\$263.250,00	\$2.745,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$265.995,00
APTO 2502	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$279.228,00	\$0,00	\$279.228,00
APTO 7204	\$72.889,00	\$0,00	\$202.250,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$275.139,00
APTO 5204	\$270.000,00	\$2.889,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$272.889,00
PARQ 56	\$198.167,00	\$41.975,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$700,00	\$240.842,00
APTO 3102	\$277.951,00	\$2.974,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$280.925,00
APTO 4101	\$22.597,00	\$2.963,00	\$83.600,00	\$200.000,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$309.160,00
APTO 6503	\$299.898,00	\$8.667,00	\$11.000,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$319.565,00
APTO 1301	\$135.000,00	\$2.876,00	\$106.207,00	\$0,00	\$0,00	\$67.500,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$311.583,00
APTO 1501	\$405.000,00	\$8.667,00	\$6.000,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$419.667,00
APTO 1403	\$338.862,00	\$5.837,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$67.500,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$412.199,00
APTO 5604	\$500.155,00	\$14.775,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$514.930,00
APTO 6601	\$141.300,00	\$14.571,00	\$378.000,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$533.871,00
APTO 7201	\$473.784,00	\$72.280,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$546.064,00
APTO 1401	\$636.524,00	\$2.889,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$5.000,00	\$644.413,00
APTO 1304	\$21.250,00	\$4.197,00	\$552.000,00	\$0,00	\$0,00	\$67.500,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$644.947,00
APTO 5302	\$540.000,00	\$17.522,00	\$18.000,00	\$0,00	\$0,00	\$67.500,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$643.022,00
APTO 2102	\$695.000,00	\$29.746,00	\$93,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$724.839,00
APTO 3502	\$405.000,00	\$86.721,00	\$142.950,00	\$0,00	\$0,00	\$67.500,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$702.171,00
APTO 3304	\$193.913,00	\$139.146,00	\$12.000,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$399.165,00	\$5.000,00	\$749.224,00
APTO 5504	\$809.800,00	\$43.315,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$853.115,00
APTO 6304	\$999.970,00	\$107.526,00	\$336.000,00	\$0,00	\$0,00	\$67.500,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$1.510.996,00
APTO 7604	\$2.255.100,00	\$519.775,00	\$294.000,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$150.000,00	\$5.000,00	\$3.223.875,00
APTO 3503	\$1.435.500,00	\$1.052.255,00	\$12.000,00	\$0,00	\$160.000,00	\$113.000,00	\$0,00	\$7.500,00	\$0,00	\$2.780.255,00
APTO 3501	\$2.012.793,00	\$851.643,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$135.000,00	\$0,00	\$150.000,00	\$5.000,00	\$3.154.436,00
APTO 7504	\$2.011.292,00	\$1.692.728,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$65.000,00	\$0,00	\$39.900,00	\$0,00	\$3.808.920,00
APTO 1404	\$2.438.813,00	\$1.381.151,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$125.650,00	\$0,00	\$405.626,00	\$0,00	\$4.351.240,00
APTO 1601	\$3.884.707,00	\$1.128.080,00	\$30.000,00	\$0,00	\$0,00	\$125.650,00	\$0,00	\$0,00	\$5.000,00	\$5.173.437,00
APTO 2203	\$3.466.852,00	\$1.746.249,00	\$86.000,00	\$1.000,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$5.000,00	\$5.305.101,00
APTO 6201	\$4.244.792,00	\$1.748.040,00	\$0,00	\$60.000,00	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$635.662,00	\$5.000,00	\$6.693.494,00
APTO 5201	\$4.855.200,00	\$2.308.879,00	\$0,00	\$60.000,00	\$0,00	\$260.650,00	\$0,00	\$78.600,00	\$5.000,00	\$7.568.329,00
APTO 6104	\$7.061.800,00	\$4.382.873,00	\$24.000,00	\$0,00	\$0,00	\$144.215,00	\$0,00	\$28.900,00	\$5.000,00	\$11.646.788,00
APTO 1102	\$7.686.687,00	\$4.149.177,00	\$73.500,00	\$1.000,00	\$0,00	\$373.650,00	\$0,00	\$352.681,00	\$5.000,00	\$12.641.695,00
APTO 1204	\$9.046.900,00	\$5.918.850,00	\$30.000,00	\$40.000,00	\$160.000,00	\$247.000,00	\$0,00	\$6.309.585,00	\$5.000,00	\$21.757.335,00

<b>TOTALES</b>	\$60.607.996,00	\$27.663.888,00	\$2.796.590,00	\$362.000,00	\$320.000,00	\$2.284.495,00	\$83.047,00	\$8.836.847,00	\$57.100,00	\$103.011.963,00
----------------	-----------------	-----------------	----------------	--------------	--------------	----------------	-------------	----------------	-------------	------------------

<b>CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR</b>	<b>\$2.979.150,00</b>
---------------------------------------	-----------------------

<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>\$100.032.813,00</b>
----------------------	-------------------------



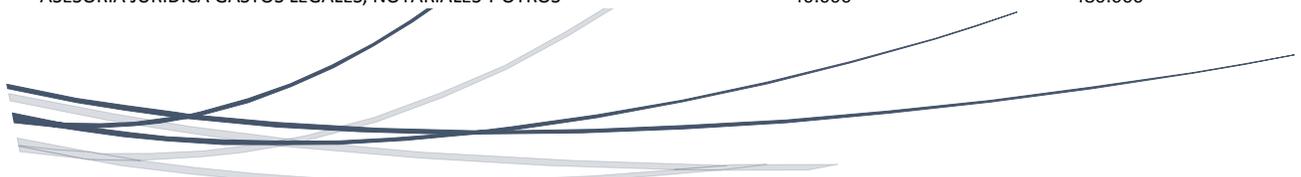


**VII.**  
**PROYECTO DE PRESUPUESTO 2019**

COEFICIENTES	APARTAMENTOS	%	VALOR CUOTA 2018	CUOTA 2019 INCREMENTO 10.00%	CUOTA 2019 CON DSCTO 5% HASTA EL DIA 10 DE CADA MES
0,0512	20	11,43%	10.000	11.000	10.450
0,5288	5	2,83%	111.000	122.100	115.995
0,6394	130	74,28%	135.000	148.500	141.075
0,6605	20	11,43%	139.000	152.900	145.255
<b>TOTALES</b>	<b>175</b>	<b>100%</b>			

**NOTA:** EL DESCUENTO POR PRONTO PAGO SOLO SE RECONOCE PARA LOS PROPIETARIOS QUE SE ENCUENTREN TOTALMENTE AL DIA Y PAGUEN A MAS TARDAR EL 10 DE CADA MES Y DENTRO DEL HORARIO BANCARIO, NO ADICIONAL.

INFLACION 2018	3,18%	GASTO MENSUAL	TOTAL GASTO ANUAL 2019
<b>INGRESOS CUOTAS ADMINISTRACION</b>			
PARQUEADEROS PRIVADOS	20	220.000	2.646.000
APARTAMENTOS	155	22.973.500	275.682.000
DESCUENTO PRONTO PAGO EXPENSAS	175	-753.789	-9.045.465
<b>TOTAL INGRESOS CUOTAS ADMON</b>		<b>22.439.711</b>	<b>269.276.535</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
INTERESES POR MORA		800.000	9.600.000
MULTAS INASISTENCIA ASAMBLEA		250.000	3.000.000
DERECHO A USO DE SALONES SOCIALES		50.000	600.000
DERECHO A USO GIMNASIO		10.000	120.000
INGRESO POR RECICLAJE		45.000	540.000
VENTA DE GASEOSAS		395.000	4.740.000
APORTE MANTENIMIENTO ADOQUIN PARQUEADEROS COMUNALES		1.671.780	20.061.000
APORTE MANTENIMIENTO ADOQUIN PARQUEADEROS VISITANTES		892.000	10.704.000
DESCUENTO PRONTO PAGO NAPOLES – SERVIFUTURO	5%	769.154	9.229.849
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<b>4.882.934</b>	<b>58.595.209</b>
<b>TOTAL INGRESOS NETOS</b>		<b>27.322.645</b>	<b>327.871.744</b>
<b>GASTOS</b>			
SUELDOS PERSONAL VIGLANCIA SEGURIDAD NAPOLES S.A.		15.675.361	188.104.332
SUELDOS PERSONAL ASEO Y TODERO SERVIFUTURO LTDA.		3.266.795	39.201.540
		0	0
		0	0
		0	0
<b>TOTAL GASTOS DE PERSONAL</b>		<b>18.942.156</b>	<b>227.305.872</b>
<b>HONORARIOS</b>			
ASESORIA JURIDICA GASTOS LEGALES, NOTARIALES Y OTROS		40.000	480.000





REVISORIA FISCAL	600.000	7.200.000
ASESORIA CONTABLE	642.300	7.707.600
IMPLEMENTACION SG-SST, SEÑALIZACION	0	0
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>1.282.300</b>	<b>15.387.600</b>

#### **SERVICIOS ADMINISTRACION IEXTERNA**

SERVICIOS ADMINISTRACION EXTERNA	1.561.380	18.736.560
<b>TOTAL SERVICIOS ADMINISTRACION</b>	<b>1.561.380</b>	<b>18.736.560</b>

#### **SERVICIOS PUBLICOS**

ENERGIA ELECTRICA	950.000	11.400.000
TELEFONIA - INTERNET – CELULAR	270.000	3.240.000
AGUA POTABLE	100.000	1.200.000
ASEO	0	0
<b>TOTAL SERVICIOS PUBLICOS</b>	<b>1.320.000</b>	<b>15.840.000</b>

#### **GASTOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE AREA COMUNES**

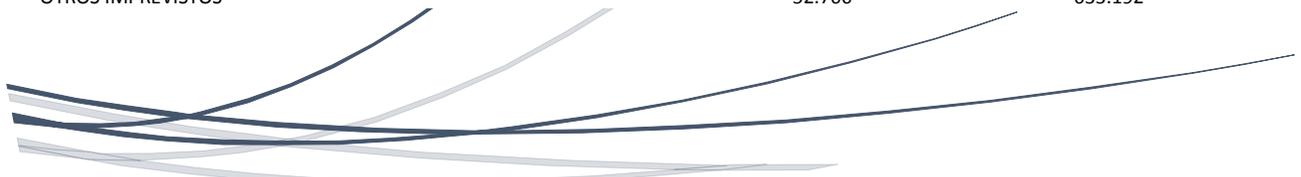
REPARACIONES Y MANTENIMIENTO GENERALES AREAS COMUNES	500.000	6.000.000
INSUMOS E IMPLEMENTOS DE JARDINERIA Y MTO PARQUE	50.000	600.000
ELEMENTOS ELECTRICOS Y DE ALUMBRADO ZONAS COMUNES	150.000	1.800.000
RECARGA DE EXTINTORES DE AREAS COMUNES	111.000	1.332.000
FUMIGACION DE AREAS COMUNES Y DE TORRES	50.000	600.000
ELEMENTOS DE ASEO GENERAL	150.000	1.800.000
MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS MOTOBOMBAS	225.000	2.700.000
MANTENIMIENTOS PREVENTIVO MOTOBOMBAS	191.000	2.292.000
LAVADO TANQUE DE AGUA POTABLE	110.000	1.320.000
MANTENIMIENTO MOTORES ACCESO VEHICULAR	50.000	600.000
MANTENIMIENTO PUERTAS Y GATOS ENTRADAS TORRES	59.000	708.000
MANTENIMIENTO CCTV Y PROTECCION PERIMETRAL	80.000	960.000
MANTENIMIENTO DE CITOFONOS	154.615	1.855.380
MANTENIMIENTO EQUIPOS DE COMPUTO Y OFICINA	80.000	960.000
REPARACIONES LOCATIVAS DE PARQUEADEROS	50.000	600.000
<b>TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>2.010.615</b>	<b>24.127.380</b>

#### **GASTOS DIVERSOS**

PAPELERIA, UTILES, FOTOCOPIAS	80.000	960.000
GASTOS DE ASAMBLEA	141.031	1.692.372
GASTOS BANCARIOS	500.000	6.000.000
TAXIS Y TRANSPORTES	50.000	600.000
LICENCIA SOFWAR CONTABLE	108.000	1.296.000
SEGUROS CONTRA TERCEROS, OTROS	780.000	9.360.000
FIESTA DIA DEL NIÑO OCTUBRE 31	120.000	1.440.000
ADORNOS NAVIDEÑOS Y DIA DE VELITAS	100.000	1.200.000
NOVENAS NAVIDEÑAS Y COMUNIDAD	50.000	600.000
<b>TOTAL GASTOS DIVERSOS</b>	<b>1.929.031</b>	<b>23.148.372</b>

#### **OTROS**

IMPREV. LEY 675 1% PRESUPUESTO ANUAL	0	0
FONDO DE RESERVA 1% INGRESOS MES	224.397	2.692.765
OTROS IMPREVISTOS	52.766	633.192





TOTAL OTROS

277.163

3.325.597

TOTAL GASTOS GENERALES

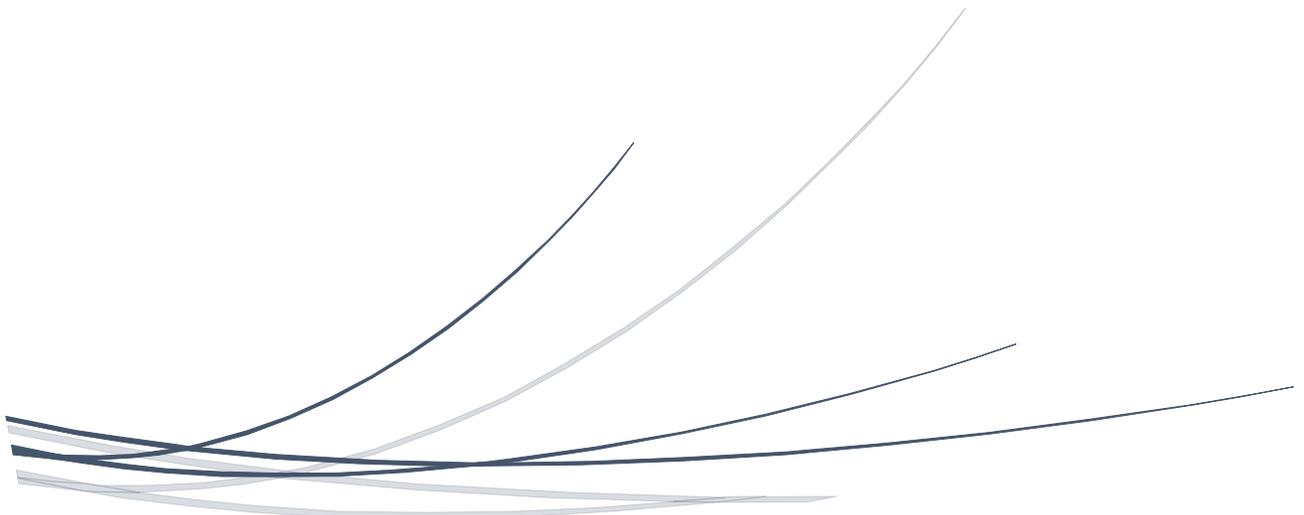
27.322.645

327.871.744

SUPERAVIT O DEFICIT

0

0





VIII.  
INFORME Y DICTAMEN A LOS ESTADOS FINANCIEROS REVISORIA FISCAL 2018



---

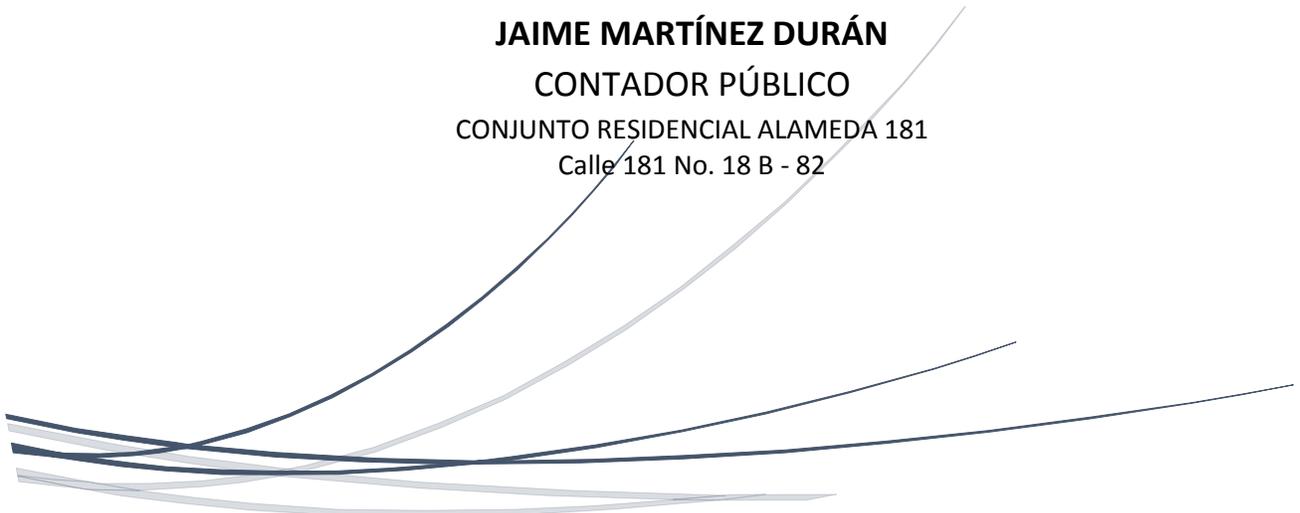
**DICTAMEN REVISOR FISCAL**

---

AÑO FISCAL 2018



**JAIME MARTÍNEZ DURÁN**  
CONTADOR PÚBLICO  
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181  
Calle 181 No. 18 B - 82





**DICTAMEN REVISOR FISCAL**  
**PERIODO FISCAL AÑO 2018**

Bogotá, marzo 12 de 2019

Señores

**Asamblea de propietarios**

**Consejo de administración**

**Alexander Agudelo Restrepo - administrador**

**CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181 PH**

Este informe corresponde al resultado de las Auditorías mensuales de los registros Contables y Estados Financieros, del Conjunto Residencial Alameda 181 PH, preparados bajo la responsabilidad del Administrador, junto con el contador de la copropiedad.

ES NI MAS NI MENOS EL RESULTADO DE REVISAR, EVALUAR Y CONFIRMAR LOS SOPORTES Y REGISTROS CONTABLES QUE DIERON ORIGEN A LA PREPARACION DEL BALANCE GENERAL a corte del mes de diciembre de 2018.

Presento a cada uno de ustedes el informe de Auditoría de los Estados Financieros a corte del periodo fiscal, 31 de diciembre de 2018.

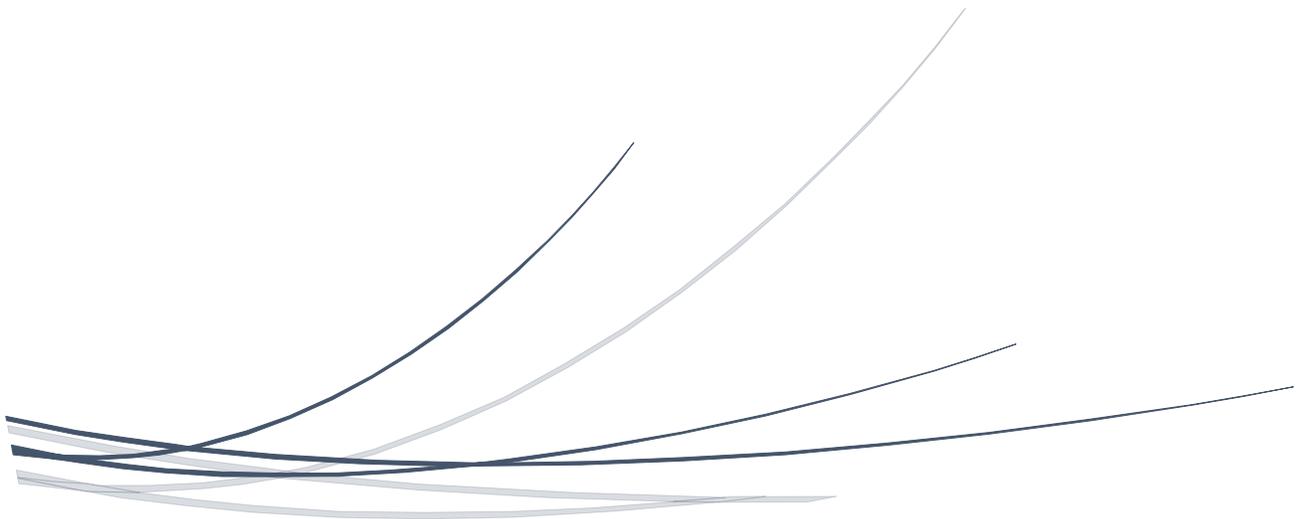
El alcance de mi labor permitió la revisión y verificación de los siguientes documentos.

1. Recibos de Caja: Inicia en 9085 de fecha enero 02 de 2018, termina en 9184 de fecha enero 18 de 2018.
2. Cuentas de Cobro Cuotas de Administración: Inicia en 12296 de fecha 20180101, termina en 14395 de fecha 20181201
3. Comprobantes de Egresos: Inicia en 889 de fecha enero 25 de 2018, termina en 1023 de fecha diciembre 31 de 2018.
4. Notas Debito: Inicia en 10 con fecha mayo 01 de 2018, termina en 13 de fecha 31 de diciembre de 2018.
5. Notas crédito: Inicia en 497 de fecha febrero 28 de 2018, termina en 598 de fecha 31 de diciembre de 2018.





6. Comprobantes de Contabilidad: Inicia en 362 de fecha enero 30 de 2018, termina en 408 de fecha 31 de diciembre de 2018.
7. Las facturas y soportes de los meses de enero a diciembre de 2018, en cada una de las auditorías realizadas al finalizar cada periodo se pudo comprobar que los soportes son los originales y no estuvieron alterados con tachones y enmendaduras.







Descuento por pronto pago	-(442,242.00)	-(529,999.00)	-(509,325.00)	-(508,250.00)	-(590,450.00)	-(516,000.00)	-(3,096,266.00)
<b>Total mes en ejecución</b>	<b>16,029,863.00</b>	<b>16,768,503.00</b>	<b>16,787,385.00</b>	<b>17,043,497.00</b>	<b>17,484,617.00</b>	<b>16,523,893.00</b>	<b>100,637,758.00</b>

<b>Ingreso meses anteriores del año actual</b>							
Cuota de administración	0.00	2,243,456.00	2,162,407.00	2,580,893.00	6,233,395.00	2,903,912.00	16,124,063.00
Cuota de parqueaderos	0.00	145,327.00	264,000.00	185,963.00	331,243.00	326,309.00	1,252,842.00
Honorarios de Abogado	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Incremento IPC mes de enero	0.00	0.00	107,061.00	41,350.00	46,931.00	10,700.00	206,042.00
Ingreso gimnasio	0.00	3,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,000.00
Intereses de mora	0.00	89,605.00	336,721.00	38,363.00	280,554.00	87,157.00	832,400.00
Parqueadero motos	0.00	64,600.00	101,800.00	41,600.00	187,200.00	0.00	395,200.00
Parqueadero visitantes	0.00	92,250.00	117,250.00	34,807.00	442,979.00	304,318.00	991,604.00
Sanción inasistencia asamblea	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	123,000.00	123,000.00
<b>Total mes en ejecución</b>	<b>0.00</b>	<b>2,638,238.00</b>	<b>3,089,239.00</b>	<b>2,922,976.00</b>	<b>7,522,302.00</b>	<b>3,755,396.00</b>	<b>19,928,151.00</b>

<b>Ingresos de años anteriores</b>							
Cuotas de administración	7,458,832.00	5,728,001.00	9,635,294.00	1,884,121.00	2,239,198.00	1,694,202.00	28,639,648.00
Cuota de parqueadero	255,340.00	150,000.00	69,400.00	17,400.00	0.00	0.00	492,140.00





Cuota extraordinaria	0.00	0.00	238,100.00	0.00	0.00	0.00	238,100.00
Honorario abogados	431,305.00	896,567.00	0.00	15,000.00	79,006.00	205,000.00	1,626,878.00
Ingreso gimnasio	18,000.00	0.00	1,000.00	0.00	0.00	1,000.00	20,000.00
Por intereses de mora	460,451.00	943,224.00	4,069,189.00	119,364.00	310,292.00	244,796.00	6,147,316.00
Por parqueadero de motos	72,000.00	65,526.00	20,000.00	0.00	0.00	0.00	157,526.00
Por parqueaderos visitantes	132,486.00	257,944.00	520,928.00	190,651.00	0.00	18,000.00	1,120,009.00
Salón social	1,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000.00
Sanciones inasistencia a asamblea	116,800.00	119,150.00	281,400.00	37,010.00	47,066.00	0.00	601,426.00
Otras cuotas	72,000.00	0.00	7,000.00	0.00	0.00	0.00	79,000.00
<b>Total años anteriores</b>	<b>9,018,214.00</b>	<b>8,160,412.00</b>	<b>14,842,311.00</b>	<b>2,263,546.00</b>	<b>2,675,562.00</b>	<b>2,162,998.00</b>	<b>39,123,043.00</b>
<b>Total Recaudado en el mes</b>	<b>25,048,077.00</b>	<b>27,567,153.00</b>	<b>34,718,935.00</b>	<b>22,230,019.00</b>	<b>27,682,481.00</b>	<b>22,442,287.00</b>	<b>159,688,952.00</b>

Recaudos año 2018: Segundo Semestre

Ingreso mes en ejecución	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total acumulado por rubro
Anticipo cuota parqueaderos	0.00	39,567.00	0.00	0.00	50.00	41,650.00	<b>162,267.00</b>
Anticipo cuota parqueadero motos	0.00	0.00	0.00	20,800.00	0.00	0.00	<b>82,850.00</b>
Anticipo cuotas administración	1,435,734.00	1,388,034.00	1,208,940.00	864,931.00	2,791,530.00	3,597,210.00	<b>19,751,318.00</b>
Cuotas de administración	16,474,627.00	14,495,942.00	16,313,669.00	15,350,440.00	13,940,194.00	17,059,875.00	<b>178,565,025.00</b>





Cuota de parqueadero	907,650.00	899,821.00	1,159,300.00	944,734.00	1,589,071.00	1,040,000.00	<b>11,856,384.00</b>
Incremento IPC mes de enero	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	<b>460,158.00</b>
Honorarios de Abogado	0.00	130,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	<b>130,000.00</b>
Ingreso gimnasio	6,307.00	7,700.00	1,000.00	0.00	0.00	0.00	<b>72,007.00</b>
Por intereses de mora	133,856.00	79,840.00	62,474.00	71,865.00	57,209.00	152,874.00	<b>1,233,610.00</b>
Por parqueadero motos	208,000.00	245,600.00	285,424.00	223,000.00	208,000.00	202,155.00	<b>2,922,329.00</b>
Por parqueaderos visitantes	164,786.00	167,890.00	544,905.00	349,082.00	0.00	579,890.00	<b>3,111,341.00</b>
Ingreso salón social	0.00	0.00	0.00	60,000.00	0.00	0.00	<b>120,000.00</b>
Sanción inasistencia asamblea	0.00	0.00	0.00	1,155,234.00	0.00	0.00	<b>1,927,595.00</b>
Otras cuotas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20,000.00	<b>20,000.00</b>
Descuento por pronto pago	<b>-(564,650.00)</b>	<b>-(562,053.00)</b>	<b>-(501,900.00)</b>	<b>-(536,425.00)</b>	<b>-(498,802.00)</b>	<b>-(549,076.00)</b>	<b>-(6,309,172.00)</b>
<b>Total mes en ejecución</b>	<b>18,766,310.00</b>	<b>16,892,341.00</b>	<b>19,073,812.00</b>	<b>18,503,661.00</b>	<b>18,087,252.00</b>	<b>22,144,578.00</b>	<b>214,105,712.00</b>

<b>Ingreso meses anteriores del año actual</b>							
Cuota de administración	6,720,729.00	4,031,311.00	4,741,485.00	5,262,448.00	4,337,876.00	8,777,471.00	<b>49,995,383.00</b>
Cuota de parqueaderos	378,207.00	215,350.00	339,122.00	2,033.00	73,243.00	514,950.00	<b>2,775,747.00</b>
Honorarios de Abogado	150,000.00	0.00	0.00	121,111.00	0.00	0.00	<b>271,111.00</b>
Incremento IPC mes de enero	20,000.00	10,000.00	10,000.00	5,000.00	10,000.00	10,000.00	<b>271,042.00</b>





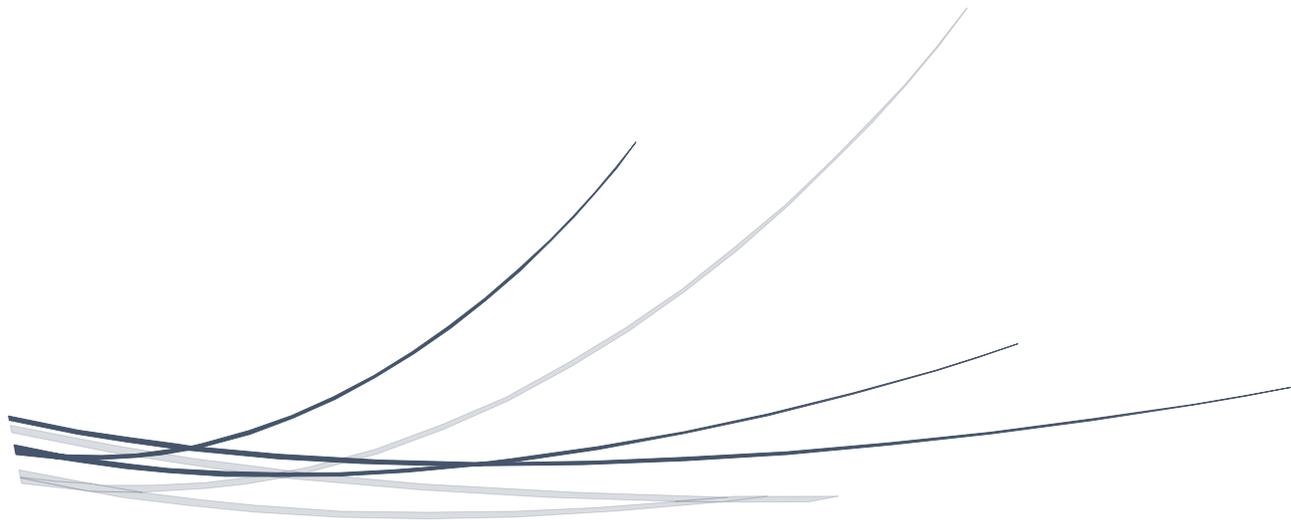
Ingreso gimnasio	3,750.00	2,600.00	6,500.00	7,050.00	2,000.00	2,000.00	<b>26,900.00</b>
Intereses de mora	394,269.00	252,635.00	139,223.00	305,826.00	337,753.00	778,340.00	<b>3,040,446.00</b>
Parqueadero motos	51,450.00	104,000.00	104,000.00	5,776.00	19,673.00	100,125.00	<b>780,224.00</b>
Parqueadero visitantes	456,169.00	178,714.00	683,295.00	132,754.00	97,495.00	403,550.00	<b>2,943,581.00</b>
Sanción inasistencia asamblea	137,000.00	135,000.00	135,000.00	242,139.00	681,788.00	1,064,298.00	<b>2,518,225.00</b>
<b>Total mes en ejecución</b>	<b>8,311,574.00</b>	<b>4,929,610.00</b>	<b>6,158,625.00</b>	<b>6,084,137.00</b>	<b>5,559,828.00</b>	<b>11,650,734.00</b>	<b>62,622,659.00</b>

<b>Ingresos de años anteriores</b>							
Cuotas de administración	5,039,046.00	1,742,892.00	964,664.00	3,292,932.00	1,503,868.00	723,844.00	<b>41,906,894.00</b>
Cuota de parqueadero	100,000.00	0.00	0.00	12,000.00	0.00	0.00	<b>604,140.00</b>
Cuota extraordinaria	0.00	0.00	0.00	0.00	90,000.00	0.00	<b>328,100.00</b>
Honorario abogados	80,000.00	93,900.00	60,000.00	227,818.00	65,000.00	0.00	<b>2,153,596.00</b>
Ingreso gimnasio	3,000.00	0.00	0.00	1,000.00	0.00	0.00	<b>24,000.00</b>
Por intereses de mora	477,726.00	227,507.00	172,640.00	481,571.00	2,539,829.00	82,564.00	<b>10,129,153.00</b>
Por parqueadero de motos	50,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	<b>207,526.00</b>
Por parqueaderos visitantes	128,180.00	9,695.00	0.00	17,750.00	50,000.00	18,000.00	<b>1,343,634.00</b>
Salón social	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	<b>1,000.00</b>
Sanciones inasistencia a asamblea	104,169.00	0.00	0.00	65,000.00	277,100.00	65,000.00	<b>1,112,695.00</b>





Otras cuotas	1,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80,000.00
<b>Total años anteriores</b>	<b>5,983,121.00</b>	<b>2,073,994.00</b>	<b>1,197,304.00</b>	<b>4,098,071.00</b>	<b>4,525,797.00</b>	<b>889,408.00</b>	<b>57,890,738.00</b>
<b>Total Recaudado en el mes</b>	<b>33,061,005.00</b>	<b>23,895,945.00</b>	<b>26,429,741.00</b>	<b>28,685,869.00</b>	<b>28,172,877.00</b>	<b>34,684,720.00</b>	<b>334,619,109.00</b>



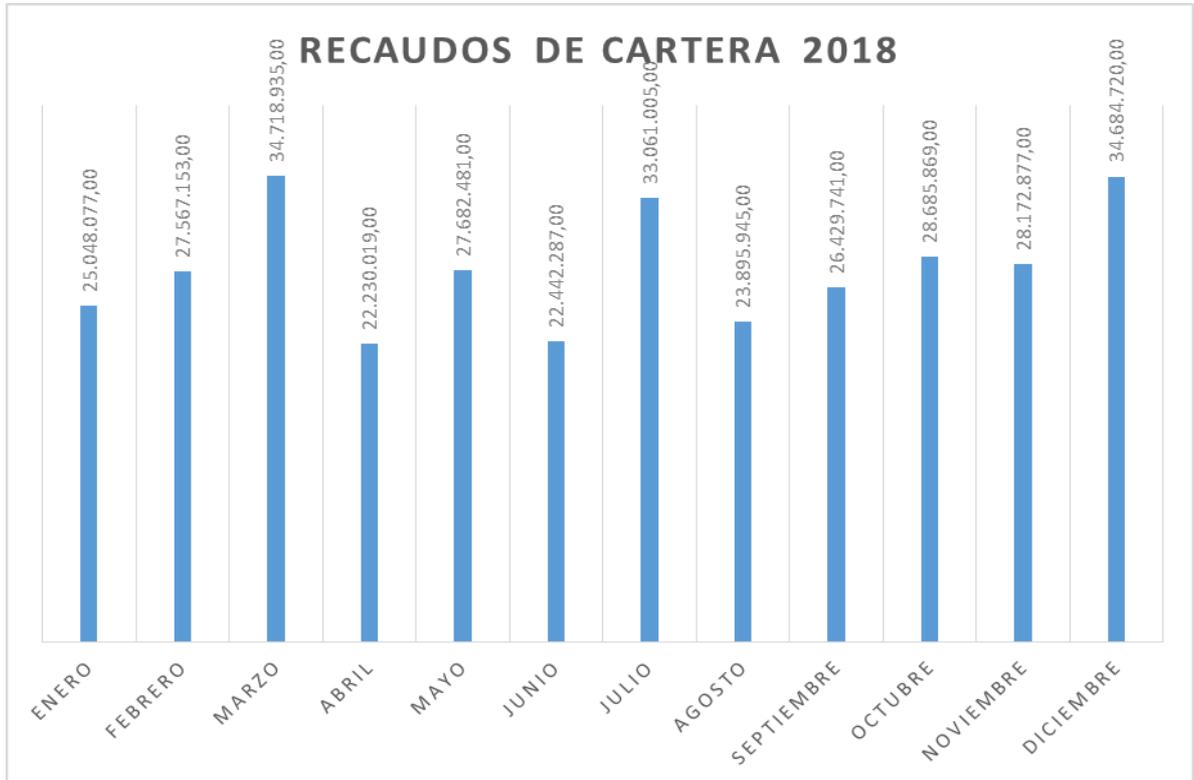
# CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181

Propiedad Horizontal

NIT. 900.399.847-9

Calle 181 No. 18 B 82

Tel: 4838432



## C. ESTADISTICA CARTERA POR COBRAR 2017 VS 2018

Total Cartera por Cobrar año 2018

Diciembre Final de 2018

Edades	Saldo	Porcentaje
0 a 30 días	11.908.548,00	11,56%
31 a 60 días	4.517.054,00	4,38%
61 a 90 días	4.480.507,00	4,35%
Mayor a 90 días	82.105.854,00	79,71%
<b>Total Cartera vencida</b>	<b>103.011.963,00</b>	<b>100,00%</b>

# CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181

Propiedad Horizontal

NIT. 900.399.847-9

Calle 181 No. 18 B 82

Tel: 4838432



Se recibe las siguientes cifras de cartera a corte 31 de diciembre de 2017

Diciembre de 2017

Edades	Saldo	Porcentaje
0 a 30 días	12,551,456.00	10.85%
31 a 60 días	5,169,022.00	4.47%
61 a 90 días	5,174,289.00	4.47%
Mayor a 90 días	92,815,028.00	80.21%
<b>Total Cartera vencida</b>	<b>115,709,795.00</b>	<b>100.00%</b>

Se continúa con la verificación de los saldos de cartera por cobrar o estado de morosidad por edades mes a mes durante el año 2018, observándose lo siguiente:

Edades	Enero de 2018		Febrero de 2018		Marzo de 2018	
	Saldo	%	Saldo	%	Saldo	%
0 a 30 días	10,471,799.00	9.00%	10,191,702.00	8.87%	9,931,931.00	9.34%
31 a 60 días	6,759,386.00	5.81%	6,595,561.00	5.74%	7,039,055.00	6.62%
61 a 90 días	5,286,222.00	4.54%	5,326,006.00	4.63%	5,886,321.00	5.53%
Mayor a 90 días	93,869,488.00	80.65%	92,799,131.00	80.76%	83,533,563.00	78.52%
<b>Total Cartera vencida</b>	<b>116,386,895.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>114,912,400.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>106,390,870.00</b>	<b>100.00%</b>

Edades	Abril de 2018		Mayo de 2018		Junio de 2018	
	Saldo	%	Saldo	%	Saldo	%
0 a 30 días	10,167,739.00	9.22%	10,763,335.00	9.81%	9,480,448.00	8.41%
31 a 60 días	7,070,339.00	6.41%	5,293,900.00	4.82%	7,318,013.00	6.49%
61 a 90 días	6,282,441.00	5.70%	5,446,282.00	4.96%	5,216,054.00	4.63%
Mayor a 90 días	86,713,967.00	78.66%	88,269,873.00	80.41%	90,675,384.00	80.46%
<b>Total Cartera vencida</b>	<b>110,234,486.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>109,773,390.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>112,689,899.00</b>	<b>100.00%</b>

# CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181

Propiedad Horizontal

NIT. 900.399.847-9

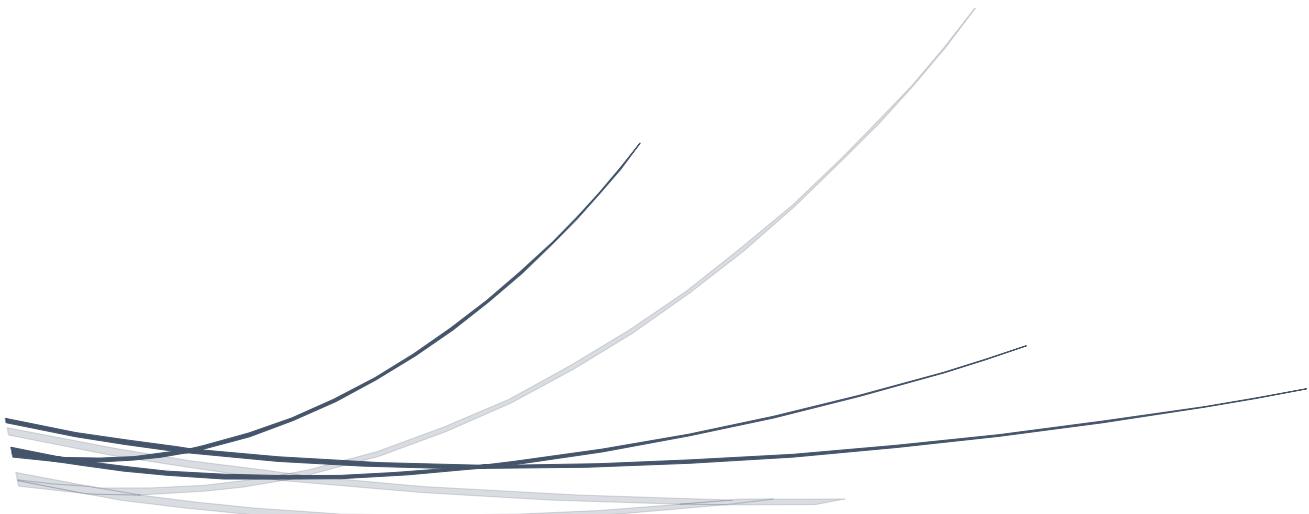
Calle 181 No. 18 B 82

Tel: 4838432



Edades	Julio de 2018		Agosto de 2018		Septiembre de 2018	
	Saldo	%	Saldo	%	Saldo	%
0 a 30 días	7,421,071.00	7.08%	9,326,447.00	8.78%	7,765,532.00	7.34%
31 a 60 días	5,334,797.00	5.09%	3,897,612.00	3.67%	4,917,741.00	4.65%
61 a 90 días	5,688,803.00	5.42%	4,633,065.00	4.36%	3,737,094.00	3.53%
Mayor a 90 días	86,430,638.00	82.41%	88,377,134.00	83.19%	89,385,295.00	84.48%
<b>Total Cartera vencida</b>	<b>104,875,309.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>106,234,258.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>105,805,662.00</b>	<b>100.00%</b>

Edades	Octubre de 2018		Noviembre de 2018		Diciembre de 2018	
	Saldo	%	Saldo	%	Saldo	%
0 a 30 días	10,987,754.00	10.40%	23,769,760.00	18.48%	11,908,548,00	11,56%
31 a 60 días	4,416,530.00	4.18%	9,626,648.00	7.48%	4,517,054,00	4,38%
61 a 90 días	4,348,212.00	4.12%	4,895,284.00	3.81%	4,480,507,00	4,35%
Mayor a 90 días	85,874,448.00	81.30%	90,326,775.00	70.23%	82,105,854,00	79,71%
<b>Total Cartera vencida</b>	<b>105,626,944.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>128,618,467.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>103,011,963,00</b>	<b>100,00%</b>



# CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181

Propiedad Horizontal

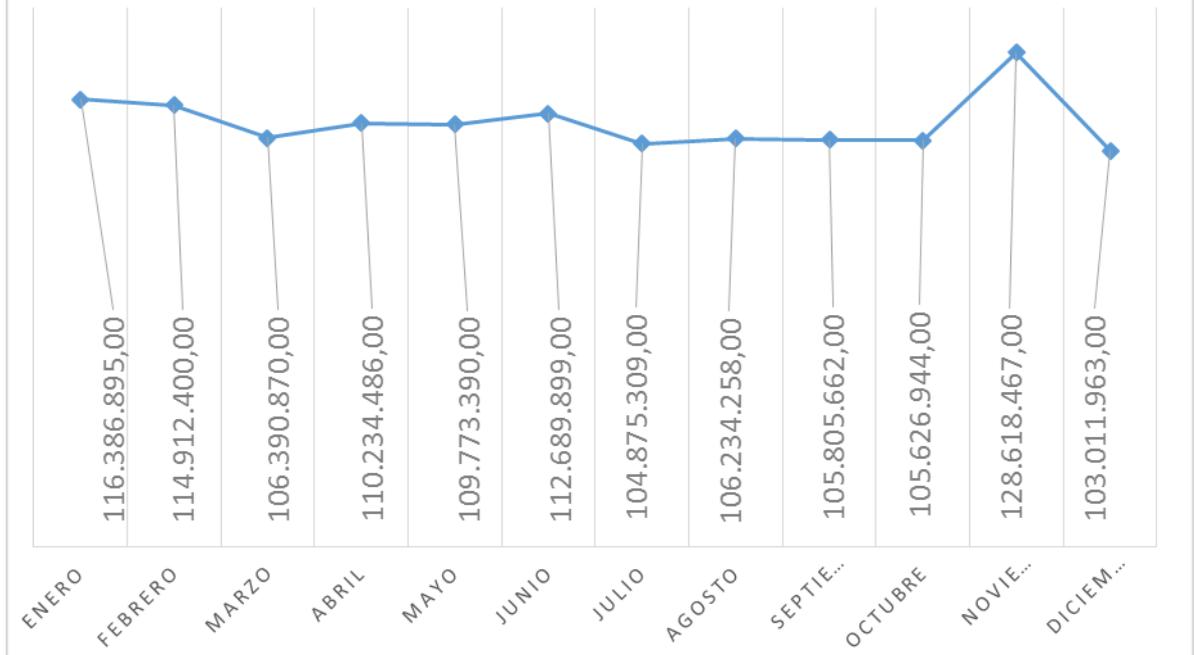
NIT. 900.399.847-9

Calle 181 No. 18 B 82

Tel: 4838432



## CARTERA VENCIDA AÑO 2018



### D. ESTADISTICA CONSUMO SERVICIOS PUBLICOS:

Mes / Servicio	Energía eléctrica	Acueducto, aseo y alcantarillado	Internet y teléfono	Total del mes
Enero	819,830.00	0.00	0.00	<b>819,830.00</b>
Febrero	754,940.00	142,992.00	115,806.00	<b>1,013,738.00</b>
Marzo	963,360.00	0.00	115,806.00	<b>1,079,166.00</b>
Abril	949,990.00	180,070.00	105,423.00	<b>1,235,483.00</b>
Mayo	762,150.00	0.00	76,201.00	<b>838,351.00</b>
Junio	592,450.00	231,890.00	76,202.00	<b>900,542.00</b>
Julio	1,028,310.00	0.00	84,988.00	<b>1,113,298.00</b>
Agosto	972,630.00	191,030.00	85,452.00	<b>1,249,112.00</b>

# CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181

Propiedad Horizontal

NIT. 900.399.847-9

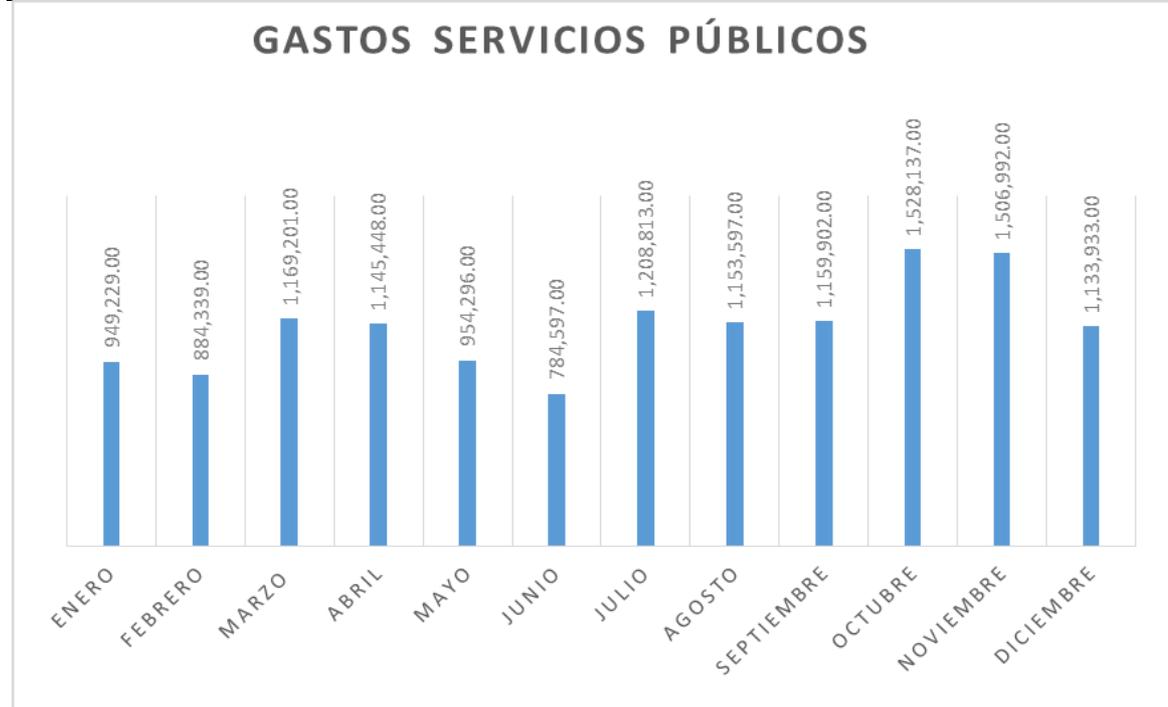
Calle 181 No. 18 B 82

Tel: 4838432



Septiembre	981,950.00	0.00	85,452.00	<b>1,067,402.00</b>
Octubre	1,300,420.00	185,000.00	135,217.00	<b>1,620,637.00</b>
Noviembre	1,271,070.00	0.00	135,217.00	<b>1,406,287.00</b>
Diciembre	898,010.00	201,410.00	135,218.00	<b>1,133,933.00</b>
<b>Total servicios</b>	<b>10,397,100.00</b>	<b>1,132,392.00</b>	<b>1,150,982.00</b>	<b>13,578,484.00</b>

## GASTOS SERVICIOS PÚBLICOS



## E. ESTADÍSTICA RECAUDO MENSUAL DE CARTERA, MULTAS E INTERESES

Informe de Recaudos de cartera	Del mes	Del Año	Años anteriores	Total Recaudo Mes
Enero	16,029,863.00	0.00	9,018,214.00	<b>25,048,077.00</b>
Febrero	16,768,503.00	2,638,238.00	8,160,412.00	<b>27,567,153.00</b>
Marzo	16,787,385.00	3,089,239.00	14,842,311.00	<b>34,718,935.00</b>
Abril	17,043,497.00	2,922,976.00	2,263,546.00	<b>22,230,019.00</b>

# CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181

Propiedad Horizontal

NIT. 900.399.847-9

Calle 181 No. 18 B 82

Tel: 4838432



Mayo	17,484,617.00	7,522,302.00	2,675,562.00	<b>27,682,481.00</b>
Junio	16,523,893.00	3,755,396.00	2,162,998.00	<b>22,442,287.00</b>
Julio	18,766,310.00	8,311,574.00	5,983,121.00	<b>33,061,005.00</b>
Agosto	16,892,341.00	4,929,610.00	2,073,994.00	<b>23,895,945.00</b>
Septiembre	19,073,812.00	6,158,625.00	1,197,304.00	<b>26,429,741.00</b>
Octubre	18,503,661.00	6,084,137.00	4,098,071.00	<b>28,685,869.00</b>
Noviembre	18,087,252.00	5,559,828.00	4,525,797.00	<b>28,172,877.00</b>
Diciembre	22,144,578.00	11,650,734.00	889,408.00	<b>34,684,720.00</b>
<b>Cartera Recaudada año 2018</b>	<b>214,105,712.00</b>	<b>62,622,659.00</b>	<b>57,890,738.00</b>	<b>334,619,109.00</b>

## OBSERVACIONES

El fondo de Reserva (Imprevistos 1%) al 31 de diciembre de 2018 se encuentra al día con un saldo de \$14.975,403.02, se recomienda para blindar el fondo de Imprevistos, depositar el valor de la reserva mensual en la cuenta de Ahorros que se ha destinado para tal fin.

Se tiene aperturada una cuenta de ahorros para depositar el valor agregado de la empresa de seguridad Nápoles, la cual a la fecha cuenta con un fondo de \$ 12,003,195.97, quedando pendiente por consignar la suma de \$ 3,996,804.03 para completar dicho deposito, ya que no hace parte del presupuesto para ejecutar en cada año, sino para realizar una obra que se requiera con urgencia, como lo es el mantenimiento de las cubiertas o terrazas o azoteas del edificio.

# CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181

Propiedad Horizontal

NIT. 900.399.847-9

Calle 181 No. 18 B 82

Tel: 4838432



El Balance General cortado el 31 de diciembre de 2018 arroja una pérdida por la suma de \$ 4,163,034.67, lo cual corresponde a un error en el presupuesto del año anterior, el cual se designó un recaudo por mantenimiento de adoquines de parqueaderos por la suma de \$21,491,400.00, siendo el valor real a recaudar por este rubro la suma de \$14,737,849.00.

La Cartera por Cobrar al 31 de diciembre de 2018 asciende a **\$103,011,963.00**, que corresponde a los siguientes rubros, de los cuales **\$2,979,150.00** corresponde a consignaciones por identificar:

Rubro	Saldo	Porcentaje
CUOTAS DE ADMINISTRACION	60,607,996.00	58.84%
INTERESES DE MORA CUOTAS ADMINISTRACION	27,663,888.00	26.85%
CUOTAS DE PARQUEADERO	2,796,590.00	2.71%
OTRAS CUOTAS	362,000.00	0.35%
CUOTAS EXTRAORDINARIAS	320,000.00	0.31%
SANCIONES, RECARGOS Y MULTAS DE	2,284,495.00	2.22%
PARQUEADERO MOTOS	83,047.00	0.08%
HONORARIOS JURIDICOS	8,836,847.00	8.58%
RETROACTIVO CUOTAS ADMINISTRACION	57,100.00	0.06%
<b>Totales</b>	<b>103,011,963.00</b>	<b>100.00%</b>

La cartera morosa a corte del 31 de diciembre de 2018, está concentrada en 8 apartamentos, que se mencionan a continuación, lo cual se recomienda adoptar políticas agresivas o puntuales para la recuperación de cartera.

1-102	12,641,695.00	Cobro jurídico	ESUS con Andr és
-------	---------------	----------------	---------------------------

# CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181

Propiedad Horizontal

NIT. 900.399.847-9

Calle 181 No. 18 B 82

Tel: 4838432



1-204	21,757,335.00	Cobro jurídico	
1-404	4,351,240.00	Con acuerdo de pago, cumpliendo	
3-304	749,224.00	Con acuerdo de pago, cumpliendo	
5-201	7,568,329.00	Cobro jurídico	
6-104	11,646,788.00	Hizo acuerdo pero no cumplió	
7-504	3,808,920.00	Con acuerdo de pago, cumpliendo	
1-601	5,173,437.00	Cobro jurídico	Mora Cero
6-201	6,693,494.00	Cobro jurídico	
	<b>74,390,462.00</b>		

El resto de apartamentos en mora están en cobro pre-jurídico.

Se recomienda ejercer control sobre el consumo de Energía y Agua, a fin de que no continúe desbordándose la ejecución presupuestal mensual y poder tener una estabilidad en dichos gastos.

Queda pendiente por trasladar a la cuenta del valor agregado de Nápoles la suma de \$3,996,804.03.

## DICTAMEN

He examinado el ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (Balance General), el RESULTADO INTEGRAL (Estado de Excedentes o estado de ganancias y pérdidas), y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, correspondiente a la situación financiera del "Conjunto Residencial Alameda 181 PH", al 31 de diciembre de 2018.

# CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA 181

Propiedad Horizontal

NIT. 900.399.847-9

Calle 181 No. 18 B 82

Tel: 4838432



Las notas contables son parte integrante del Balance, preparado por el contador de la copropiedad Señor Carlos Alberto Guzmán, bajo la responsabilidad del señor Administrador Alexander Agudelo Restrepo.

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión de los mismos, con base a un examen selectivo de los registros y documentos.

Realicé mi revisión de acuerdo con Normas de Auditoría generalmente aceptadas en Colombia bajo las NIFM (Normas de Información Financiera para Microempresas). Donde se observa una seguridad razonable, en cuanto a la veracidad que reflejan los Estados Financieros y están exentos de errores importantes en su contenido, además, el consejo de administración realizó una revisión minuciosa donde se hizo las sugerencias al administrador y contador de la copropiedad para realizar ajustes y reclasificaciones de las cuentas contables, para que se muestre la información más fiable, consecuente y coherente con la situación actual de la copropiedad.

En mi opinión los estados contables arriba mencionados presentan razonablemente la situación financiera de este ente jurídico "Conjunto Residencial Alameda 181 PH" al 31 de diciembre de 2018.

Los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo (recaudos de cartera), se presentan de conformidad con los principios de Contabilidad generalmente aceptados en Colombia y aplicados uniformemente.

Firmado,

\_\_\_\_\_  
Jaime Martínez Durán

Contador Público

Tarjeta Profesional 225185-T

