



**CONJUNTO RESIDENCIAL
HACIENDA ROSA BLANCA MORICHAL P.H.
NIT. 900.778.477-3**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A
31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(MILES DE PESOS COLOMBIANOS)

NOTA 1- ENTIDAD REPORTANTE

El **CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA ROSA BLANCA MORICHAL** identificado con NIT 900.778.477-3 es una entidad de naturaleza civil de propiedad horizontal sin ánimo de lucro asumiendo la denominación y domicilio del CONJUNTO. Se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal conforme se indica en la Ley 675/2001 integrada por 400 apartamentos; caracterizado por ser “un desarrollo inmobiliario conformado por varias edificaciones levantadas sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, sedes sociales, entre otros.

NOTA 2- BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros fueron elaborados dando cumplimiento a la Ley 1314 del 2009 y al Decreto 3022 de 2013, Decreto 2129 de 2014, Decreto 2420 de 2015, Decreto 2496 de 2015 y orientación técnica No. 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y otros ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias proceden en su mayoría de las cuotas causadas a cargo de los propietarios y que cubren las expensas necesarias de la copropiedad.

Los otros ingresos proceden de rendimientos financieros en cuentas corrientes y de ahorro, de sanciones e intereses de mora causados a cargo de los copropietarios, y de otras rentas por explotación de bienes comunes.

Deudores y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su costo, esto es el valor registrado en la factura o documento equivalente. La mayoría de los saldos deudores corresponden a partidas corrientes adeudadas por los copropietarios.

Cuando las cuentas por cobrar no son canceladas en el plazo establecido por la Asamblea de Propietarios se causan intereses de mora a las tasas autorizadas, sin que excedan los Límites establecidos en normas legales. Los descuentos por pago oportuno de las cuotas ordinarias se reconocen como un menor valor de los ingresos brutos.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil



CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA ROSA BLANCA MORICHAL P.H. NIT. 900.778.477-3

estimada, aplicando el método de línea recta. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Activos intangibles

Los activos intangibles son programas informáticos adquiridos que se expresan al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de la vida estimada de 3 años, empleando el método de línea recta. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las cuentas por cobrar, las propiedades, planta y equipo, activos intangibles y otros activos, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados. La pérdida por deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y la mejor estimación del valor que se recibiría por el activo, si este fuera vendido o realizado, en la fecha de los estados financieros.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Acreedores y otras cuentas por pagar

Los acreedores y otras cuentas por pagar representan obligaciones de la copropiedad que por lo general son exigibles en el corto plazo. Estos pasivos se contabilizan generalmente por su costo (precio de la transacción) o por el valor acumulado de los saldos por pagar.

NOTA 3- SUPUESTO CLAVE DE LA INCERTIDUMBRE.

Las principales estimaciones realizadas por la copropiedad se relacionan con las vidas útiles, métodos de depreciación, valores residuales y pérdidas por deterioro, de los activos. Otras estimaciones están relacionadas con las provisiones para obligaciones sobre las que existe incertidumbre en la cuantía o fecha de vencimiento.



CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA ROSA BLANCA MORICHAL P.H. NIT. 900.778.477-3

NOTA 4- INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Corresponde a los valores recibidos y/o causados como resultado de las actividades desarrolladas por el Conjunto Residencial Hacienda Rosa Blanca Morichal en cumplimiento de su objeto social mediante el pago de la cuota de administración, cuotas extraordinarias, retroactivos, parqueadero, menos los descuentos por pronto pago autorizados por la asamblea.

	4	2020	2019	VARIACION 2020-2019	VARIACION %
INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS					
Cuotas De Administracion		611.277.900,00	602.718.900,00	8.559.000,00	1,42
Fondo De Imprevistos		4.802.100,00	4.802.100,00	0,00	0,00
TOTAL CUOTA DE ADMINISTRACION		616.080.000,00	607.521.000,00	8.559.000,00	1,41
Descuentos pronto pago		-116.458.207,00	-118.398.198,00	1.939.991,00	-1,64
TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS		499.621.793,00	489.122.802,00	10.498.991,00	2,15

NOTA 5- OTROS INGRESOS

Corresponde a los valores recibidos y/o causados como otras actividades desarrolladas por el Conjunto Residencial Hacienda Rosa Blanca Morichal como son: Interese demora, alquiler de salón social, multas y sanciones y otros.

	5	2020	2019	VARIACION 2020-2019	VARIACION %
OTROS INGRESOS					
Explotacion zonas comunes (Salon Comunal-sillas)		0	1.222.200	-1.222.200,00	-100,00
Ingreso Por Explotacion zon comun (local)		17.080.088	16.800.000	280.088,00	1,67
Multa Inasistencia Asamblea		0	12.084.000	-12.084.000,00	-100,00
Multas Manual De Convivencia		0	2.280.000	-2.280.000,00	-100,00
intereses financieros		4.679	30.728	-26.048,19	-84,77
Intereses por cobros juridicos		0	1.755.785	-1.755.785,00	-100,00
Reintegro de Costos Y Gastos		9.555.770	8.624.939	930.831,00	10,79
Otros		770.004	29.795.917	-29.025.913,34	-100,00
TOTAL OTROS INGRESOS		27.410.541,03	72.593.568,56	-45.183.027,53	-62,24

Durante 2019 la administración del conjunto realizo una gestión con la empresa **MOVISTAR** para que realizara un aporte por la utilización de la energía de los puntos fijos para poder prestar el servicio este valor fue de \$ 29.795.917.

NOTA 6- GASTOS OPERACIONALES

Corresponde a los gastos generados en las áreas administrativas durante el periodo gravable de enero 1 a diciembre 31 de 2020-2019, los cuales son indispensables para su funcionamiento:



**CONJUNTO RESIDENCIAL
HACIENDA ROSA BLANCA MORICHAL P.H.
NIT. 900.778.477-3**

GASTOS OPERACIONALES	6	2020	2019	VARIACION 2020-2019	VARIACION %
ADMINISTRACION		26.220.000,00	27.498.000,00	-1.278.000,00	-4,65
CONTADOR		9.000.000,00	9.000.000,00	0,00	0,00
REVISOR FISCAL		7.200.000,00	6.600.000,00	600.000,00	9,09
SISTEMA Y SEGURIDAD SALUD EN EL TRABAJO		4.550.000,00	2.800.000,00	1.750.000,00	62,50
ASESORIA JURIDICA		1.200.000,00	0,00	1.200.000,00	0,00
TOTAL GASTOS HONORARIOS		48.170.000,00	45.898.000,00	2.272.000,00	4,95
POLIZA AREAS COMUNES		10.456.135,00	10.464.000,00	-7.865,00	-0,08
TOTAL GASTOS POR SEGUROS A.C		10.456.135,00	10.464.000,00	-7.865,00	-0,08
SERVICIO DE VIGILANCIA A.C		168.993.300,00	175.370.415,00	-6.377.115,00	-3,64
SERVICIO DE ASEO A.C		80.207.562,00	76.287.659,00	3.919.903,00	5,14
SERVICIO DE SALVAVIDAS		22.076.451,00	25.290.109,00	-3.213.658,00	-12,71
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO		8.059.320,00	8.596.000,00	-536.680,00	-6,24
ENERGIA ELECTRICA		51.587.727,00	52.442.280,00	-854.553,00	-1,63
SERVICIO TELEFONO		4.346.488,00	4.010.297,00	336.191,00	8,38
TOTAL GASTOS POR SERVICIOS		335.270.848,00	341.996.760,00	-6.725.912,00	-1,97
JARDINERIA		3.087.652,00	4.274.327,00	-1.186.675,00	-27,76
MANT- PISCINA QUIMICOS		6.127.130,00	9.988.776,00	-3.861.646,00	-38,66
MANT- RECARGA EXTINTORES		0,00	1.409.800,00	-1.409.800,00	-100,00
MANT- FUMIGACION AREAS COMUNES		3.187.000,00	2.500.000,00	687.000,00	27,48
MANT- MAQUINARIA Y EQUIPO		8.528.400,00	1.851.490,00	6.676.910,00	360,62
MANT-EQUIPO DE COMPUTO		0,00	112.453,00	-112.453,00	-100,00
MANT- EQUIPO DE OFICINA		679.900,00	450.000,00	229.900,00	51,09
MANT- CAMARAS-CITOFONIA		2.166.000,00	5.819.100,00	-3.653.100,00	-62,78
TOTAL GASTOS DE MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES		23.776.082,00	26.405.946,00	-2.629.864,00	-9,96
INSTALACIONES ELECTRICAS		6.564.353,00	6.891.250,00	-326.897,00	-4,74
REPARACIONES LOCATIVAS(PORTERIA-AC)		27.458.080,00	33.182.977,00	-5.724.897,00	-17,25
TOTAL GASTOS ADECUACIONES E INSTALACIONES		34.022.433,00	40.074.227,00	-6.051.794,00	-15,10
DEPRECIACIONES		4.883.000,00	4.883.800,00	-800,00	-0,02
ELE DE ASEO Y CAFETERIA		9.416.403,00	7.305.129,00	2.111.274,00	28,90
COMPRA DE ELEMENTOS DE ASEO Y DESINFECCION		6.036.400,00	0,00	0,00	0,00
UTILES PAPEL Y FOTOCOPIAS		1.457.423,00	1.120.450,00	336.973,00	30,07
COMBUSTIBLES		0,00	361.500,00	-361.500,00	-100,00
EVENTOS SOCIALES		318.250,00	3.937.120,00	-3.618.870,00	-91,92
TAXIS Y BUSES		420.000,00	785.000,00	-365.000,00	-46,50
GASTOS DE ASAMBLEA Y CONSEJO		261.500,00	3.653.498,00	-3.391.998,00	-92,84
GASTOS NAVIDEÑOS		2.328.712,00	3.600.000,00	-1.271.288,00	-35,31
TOTAL GASTOS DIVERSOS		20.238.688,00	20.762.697,00	-6.560.409,00	-31,60
GASTOS FINANCIEROS		6.057.185,51	7.814.943,75	-1.757.758,24	-22,49
COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		521.400,00	1.283.400,00	-762.000,00	-59,37
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		6.578.585,51	9.098.343,75	-2.519.758,24	-27,69
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		483.395.771,51	499.583.773,75	-22.224.402,24	-4,45



**CONJUNTO RESIDENCIAL
HACIENDA ROSA BLANCA MORICHAL P.H.
NIT. 900.778.477-3**

DURANTE EL AÑO 2019

De los gastos operacionales se revelan los siguientes datos de importancia.

- No se ejecutaron gastos de asesoría jurídica.
- En el mes de junio se contrató la persona encargada de ejecutar el SSST por un valor de \$ 400.000 mensuales.
- La empresa de vigilancia solo facturo once meses la factura mensual tenía un costo de \$ 15.942.765. esta negociación se dio en el momento de renovar el contrato.
- El costo promedio mensual de la factura de energía fue de \$ 4.370.190 y solo fue presupuesto un costo mensual de \$ 3.054.397
- El valor total de los químicos de piscina fue por valor de \$ 7.116.700 para un promedio mensual de \$ 593.058

Adicionalmente a la piscina se le realizaron los siguientes Mtto y arreglos:

Arreglo reflector de la piscina \$ 742.000

Cambio de Arena \$ 570.000

Mtto General Motobomba \$ 750.000

Compra Reflector led \$ 809.676.

TOTAL Mtto Piscina \$ 2.872.076

- Se relación los gastos de maquinaria y equipo teniendo en cuenta que se presupuestó para el año 2019 \$ 720.000

Electrobomba para los chorros motor	189.550,00
Mtto electrobombas-bombeo torres	840.000,00
Mtto correctivo brazo hidráulico puerta principal	580.000,00
Mantenimiento puertas portería	110.000,00
Mantenimiento brazo portería	131.940,00
TOTAL MTTO MAQUINARIA Y EQUIPO	1.851.490,00

- En cuanto reparaciones locativas y mantenimiento de zonas comunes se relacionan los de mayor impacto en el gasto.



CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA ROSA BLANCA MORICHAL P.H. NIT. 900.778.477-3

ITEM	DESCRIPCION	VALOR
1	REPARACIONES ORNAMENTACION ZONAS COMUNES	1.445.842,00
2	ARREGLO HE INSTALACION PUERTA SHUT	809.232,00
3	COMPRA CANECAS PARA IMPERMEABILIZAR TORRES	3.272.500,00
4	COMPRAD E SILLAS Y MESAS	600.000,00
5	REPARACIONES LOCATIVAS TORRES CUBIERTAS QUINTOS PISOS	2.390.000,00
6	ARREGLO CANALES PLAGA PALOMAS	639.240,00
7	COMPRA DE MATERIALES	816.500,00
8	MTTO PINTADA Y LUJA BARANDAS TORRES	2.500.000,00
9	COMPRA DE MATERIALES ARREGLO CUBIERTAS	1.245.405,00
10	ARREGLO CUBIERTAS	600.000,00
11	COMPRA 2 PUERTAS PORTERIA	1.100.000,00
12	IMPERMEABILIZACION VIGACANALES Y PLACA SOCIAL	3.800.000,00
13	MANTENIMIENTO Y PINTURA DE SUBESTACIONES	520.000,00
14	COMPRA DE MATERIALES	830.000,00
15	ARREGLO DE LUMINARIA SALON SOCIAL Y BAÑOS	1.077.087,00
16	MANTENIMIENTO Y PINTURA SALON SOCIAL	700.000,00
17	CINTA, RODILLO, CANECA, PINTURA, SODAFLEX ARREGLO CUBIERTAS	1.268.080,00
18	ARREGLO TECHOS, INSTALCION PERSIANA CUARTO MAQUINAS, LAVADA SALON SOCIAL	650.000,00
	Total	24.263.886,00

DURANTE EL AÑO 2020.

De los gastos operacionales se revelan los siguientes datos de importancia.

- Los honorarios del administrador, revisor fiscal, contador, y la persona encargada del SSST; no tuvieron incremento durante el año 2020.
- Se le pago a la doctora luz milena gallo \$ 1.200.000 por entablar la denuncia penal por el robo de dinero que sufrió la administración en el mes de mayo-2020 por la sustracción de 5 cheques, que después fueron cobrados; el monto hurtado fue de \$ 53.005.000.
- Le empresa de vigilancia durante el año 2020 no cobro los meses de junio y julio por la renovación del contrato por un periodo de dos años; el monto dejado de cobrar por cada mes fue de \$ 16.899.330.

MAQUINARIA Y EQUIPO				
ITEM	FECHA	NIT/CC	DESCRIPCION	TOTAL
1	01/07/2020	1121910509	MANTENIMIENTO ELECTROBOMBAS	1.360.000,00
2	25/08/2020	804929782	ARREGLO TABLERO EQUIPO DE BOMBEO	850.000,00
3	25/08/2020	804929782	MATERIALES PARA TABLERO DE EQUIPO DE BOMBEO	668.400,00
4	03/09/2020	1121910509	SERVICIO TECNICO ELECTROBOMBA	430.000,00
5	03/09/2020	1121910509	MANTENIMIENTO GENERAL Y EMBOBINADO BOMBA SUMERGIBLE DE 2 PH	1.050.000,00
6	29/10/2020	1121935711	MANTENIMIENTO BOMBAS-EMBOBINADO-CAMBIO DE RODAMIENTOS Y SELLOS MECANOS	2.250.000,00
7	21/12/2020	1121935711	SUMINISTRO HE INSTALACION CHEUQ, HISRO,EN BRONCE DE 2"	710.000,00
TOTAL				7.318.400,00



**CONJUNTO RESIDENCIAL
HACIENDA ROSA BLANCA MORICHAL P.H.
NIT. 900.778.477-3**

REPARACIONES LOCATIVAS				
ITEM	FECHA	NIT/CC	DESCRIPCION	TOTAL
1	22/01/2020	1094265961	REMDELACION PINTURA DE LA FACHADA INTERNA DE PORTERIA	1.370.000,00
2	27/02/2020	1052572417	ARREGLO 12 TECHOS APT	840.000,00
3	22/04/2020	1052572417	ARREGLO TECHOS	1.192.000,00
4	26/09/2020	40382771	COMPRA DE MATERIALES PARA ARREGLO CUBIERTAS	2.388.600,00
5	26/09/2020	80664356	MANO DE OBRA ARREGLO CUBIERTAS	840.000,00
6	19/10/2020	79750969	COMPRA DE MATERIALES PARA ARREGLO CUBIERTAS	1.028.000,00
7	26/10/2020	80401891	ARREGLO CUBIERTAS TORRES 2-5-10-11-12	1.200.000,00
8	25/11/2020	79750969	COMPRA DE MATERIALES CUBIERTAS VIGAS Y CANALES	1.571.000,00
9	25/11/2020	80401891	MANO DE OBRA ARREGLO CUBIERTAS,VIGAS Y CANALES	4.320.000,00
10	21/12/2020	80401891	ARREGLO CUBIERTAS VIGAS Y CANALES	4.080.000,00
11	21/12/2020	79750969	MATERIALES PARA ARREGLO CUBIERTAS VIGAS Y CANALES	2.462.800,00
TOTAL				21.292.400,00

NOTA 7- EXCEDENTES O PÉRDIDAS NETAS.

Los excedentes del ejercicio 2020-2019. Es el resultado de la sumatoria de los ingresos operacionales y los otros ingresos menos gastos operacionales arrojando un excedente del cual se realiza la reserva del fondo de imprevistos quedando un excedente neto de:

EXCEDENTES (PERDIDAS)ANTES DE RESERVA	7	43.636.562,52	62.132.596,81	-18.496.034,29	-29,77
RESERVA FONDO DE IMPREVISTOS		4.802.100,00	4.802.100,00	0,00	0,00
EXCEDENTES (PERDIDAS) NETAS		38.834.462,52	57.330.496,81	-18.496.034,29	-32,26

NOTA 8- EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO.

Comprende lo relacionado con los recursos que la copropiedad mantiene con una disponibilidad inmediata, tales como caja y saldos en entidades financieras.

La caja menor corresponde a un valor fijo en el año por el administrador y en acuerdo por los miembros del concejo el cual se utiliza para cubrir gastos en que debe incurrir la administración para dar solución a necesidades inmediatas y presenta un saldo de \$500.000 a 31 de diciembre de 2020-2019.



**CONJUNTO RESIDENCIAL
HACIENDA ROSA BLANCA MORICHAL P.H.
NIT. 900.778.477-3**

EFFECTIVO E EQUIVALENTES A EFFECTIVO	8	2020	2019	VAR- ABSOL 2020-2019	VARIACION %
Caja Menor		500.000,00	500.000,00	0,00	0,00
Av Villas CTA CTE 603-013-509		8.859.469,84	9.106.239,15	-246.769,31	-2,71
Av Villas CTA CTA 600-014-383 Fondo Imprevistos		54.485.660,68	50.790.860,45	3.694.800,23	7,27
TOTAL EFFECTIVO E EQUIVALENTES A EFFECTIVO		63.845.130,52	60.397.099,60	3.448.030,92	5,71

En la cuenta de fondo de imprevistos fue depositado el dinero donado por movistar por la utilización de los puntos fijos para prestar el servicio de internet y televisión.

Reserva Fondo De imprevistos	27.012.140,00
Dinero donado por movistar	29.795.917,00
TOTAL DINERO DISPONIBLE EN EL F-I	56.808.057,00
Av Villas CTA CTA 600-014-383 Fondo Imprevistos	54.485.660,68
Pendiente Por Consignar Fondo De Imprevistos	2.322.396,32

NOTA 9- DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Representan principalmente los saldos por concepto de cuotas de Administración que tienen los Copropietarios con el conjunto a 31 de diciembre de 2020-2019:

DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	9	2020	2019	VAR- ABSOL 2020-2019	VARIACION %
Deudores					
Cuota De Adminitracion		147.066.732,00	125.306.068,00	21.760.664,00	17,37
Sanciones Inasistencia Asambea		4.385.900,00	16.223.755,00	-11.837.855,00	-72,97
Multas Convivencia		0,00	2.250.000,00	-2.250.000,00	-100,00
Cobros Prejudicados-Gastos Procesales		5.709.283,00	1.529.969,00	4.179.314,00	273,16
Consignacions Por Identificar		-20.254.648,00	-15.367.560,00	-4.887.088,00	31,80
Total Deudores		136.907.267,00	129.942.232,00	6.965.035,00	5,36

La partida de otras cuentas por cobrar correspondes a los valores que se contabilizan que están pendientes por cobrar en favor del conjunto.



**CONJUNTO RESIDENCIAL
HACIENDA ROSA BLANCA MORICHAL P.H.
NIT. 900.778.477-3**

Otras Cuentas Por Cobrar	2020	2019	VAR- ABSOL 2020-2019	VARIACION %
Anticipos por cobrar a proveedores	3.000.000,00	307.191,00	2.692.809,00	876,59
Cuentas por Cobrar a Cimarrón	1.583.260,00	1.583.260,00	0,00	0,00
Cuentas por Cobrar Local-comercial	1.716.414,00	1.995.017,00	-278.603,00	-13,96
Responsabilidades administrador	53.005.000,00	0,00	53.005.000,00	0,00
Total Otras Cuentas Por Cobrar	59.304.674,00	3.885.468,00	59.304.674,00	1.526,32
TOTAL DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	196.211.941,00	133.827.700,00	62.384.241,00	46,62

Anticipo por cobrar a proveedores.

Corresponde al anticipo contrato de mano de obra que se realizó con el señor LUIS ALBERTO CARDOZO BERMUDEZ, para la impermeabilización de la ventanearía de las torres. Valor total del contrato \$ 6.000.000; se giró el 50% por un valor de \$ 3.000.000.

Cuentas Por Cobrar Cimarrón.

El valor de \$ 1.583.260 corresponde a un servicio público de energía pagado por error por la administración en el año 2015 y que era del conjunto hacienda rosa blanco cimarrón.

Cuenta por cobrar local-comercial

Corresponde al cobre que realiza la administración por el consumo de energía de la zona común explotada (local) que con corte a 31 de diciembre de 2020 debía \$ 1.716.414 (dos meses).

Responsabilidades Administrador.

Corresponde al valor del dinero hurtado a la administración en el mes de mayo del año 2020. Por valor de \$ 53.005.000.

ITEM	NUMERO DE CHEQUE	VALOR
1	6936616	10.760.000,00
2	9132618	11.000.000,00
3	8809620	10.815.000,00
4	2005619	10.000.000,00
5	943617	10.430.000,00
TOTAL CHEQUES COBRADOS		53.005.000,00

NOTA 10- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Esta cuenta representa todos los bienes muebles e inmuebles que posee el conjunto a diciembre 31 de 2020-2019, necesarios para su funcionamiento. La depreciación se realiza por el método de Línea recta teniendo en cuenta la vida útil de cada bien.



**CONJUNTO RESIDENCIAL
HACIENDA ROSA BLANCA MORICHAL P.H.
NIT. 900.778.477-3**

	10	2020	2019	VAR- ABSOL 2020-2019	VARIACION %
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO					
EQUIPO DE COMP Y COMUNIC					
Circuito cerrado de seguridad		12.325.996,00	12.325.996,00	0,00	0,00
EQUIPO DE OFICINA					
Video proyector Epson Powerlite s 27		1.649.000,00	1.649.000,00	0,00	0,00
Sondido Mixer		1.630.000,00	1.630.000,00	0,00	0,00
Maquinaria y Equipo					
Hidrolavadora 2600psi		1.600.000,00	1.600.000,00	0,00	0,00
Sillas Para Sol Piscina		3.617.000,00	3.617.000,00	0,00	0,00
DEPRECIACION ACUMULADA		-17.634.507,00	-12.751.507,00	-4.883.000,00	38,29
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		3.187.489,00	8.070.489,00	-4.883.000,00	-60,50

NOTA 11 - ACTIVOS INTANGIBLES

Corresponde a la licencia del software contable existente en la copropiedad a 31 de diciembre de 2020-2019 representa el siguiente saldo.

	11	2020	2019	VAR- ABSOL 2020-2019	VARIACION %
ACTIVOS INTANGIBLES					
Intangibles Lic Software		2.058.850,00	2.058.850,00	0,00	0,00
TOTAL OTROS ACTIVOS		2.058.850,00	2.058.850,00	0,00	0,00

En el mes de diciembre del año 2019 se adquiere el software AGIL con el fin de mejorar los procesos de contabilidad y ajustar procesos de cartera; que en el software asistente no se pudieron solucionar. El costo del programa fue de \$ 1.374.450.

NOTA 12 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Corresponde al saldo por amortizar, del pago por anticipado de la póliza de áreas comunes y durante el año 2020-2019.

	12	2020	2019	VAR- ABSOL 2020-2019	VARIACION %
OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS					
Poliza Areas Comunes		6.079.605,00	6.079.805,00	-200,00	0,00
TOTAL OTROS ACTIVOS		6.079.605,00	6.079.805,00	-200,00	0,00

El valor de la póliza pagada durante el año 2020-2019 fue de \$ 10.455.935 el cual fue cancelado sin necesidad de financiación. El valor asegurado de las zonas comunes es de \$13,650.000 con vigencia desde el mes de 07-07-19 al mes 07-07-2020.



**CONJUNTO RESIDENCIAL
HACIENDA ROSA BLANCA MORICHAL P.H.
NIT. 900.778.477-3**

NOTA 13 – OBLIGACIONES FINANCIERAS

Corresponde a los cheques girados con corte a 31 de diciembre de 2020-2019 y que no fueron cobrados durante el periodo.

	13	2020	2019	VAR- ABSOL 2020-2019	VARIACION %
OBLIGACIONES FINANCIERAS					
cheques pendientes de cobro		12.266.162,00	448.380,00	11.817.782	2.635,66
TOTAL OTROS ACTIVOS		12.266.162,00	448.380,00	11.817.782	2.635,66

Para el año 2019 quedo el cheque pendiente por cobrar del señor Oscar Leandro La Torre químicos piscina por valor de \$ 448.380.

Para el año 2020 quedo el cheque pendiente por cobrar de la señora María Alejandra Cortes correspondiente a los honorarios del mes de diciembre del SSST por valor de \$ 400.000. Y la empresa de seguridad mosgal el cheque por valor de \$ 11.866.162 como abono a las facturas pendientes.

NOTA 14– ACREEDORES Y CUENTAS POR PAGAR

Esta cuenta está representada por el valor pendiente por pagar a 31 diciembre 2020-2019 en la adquisición de bienes y servicios para el normal funcionamiento del conjunto:

	14	2020	2019	VAR- ABSOL 2020-2019	VARIACION %
CUENTAS POR PAGAR					
Proveedores Nacionales		13.442.202,00	207.561,00	13.234.641	6.376,27
Honorarios		0,00	0,00	0	0,00
Servicios Publicos		4.790.890,00	4.595.460,00	195.430	4,25
Otros		500.000,00	8.270,00	491.730	5.945,95
TOTAL CUENTAS POR PAGAR		18.733.092,00	4.811.291,00	13.921.801	289,36

Las facturas que se encontraban pendientes de pago para el año 2019 son las siguientes:

- Saldo Factura mes de diciembre Empresa Compañía Servic Integral mes de diciembre \$ 207.561
- Factura de energía que se paga en enero- 2019 \$ 4.595.460.



CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA ROSA BLANCA MORICHAL P.H. NIT. 900.778.477-3

Las facturas que se encontraban pendientes de pago para el año 2020 son las siguientes:

- Saldo Factura mes de diciembre Empresa de Seguridad Mosgal saldo mes de diciembre \$ 13.442.202.
- Factura de energía que se paga en enero- 2021 \$ 4.790.890
- Reembolso De caja menor por valor de \$ 500.000.

NOTA 15 – RETENCIÓN EN LA FUENTE

Corresponde a las retenciones en la fuente realizadas por pagar por el conjunto en el mes de diciembre de 2020-2019 la cual se paga en enero del próximo año.

	15	2020	2019	VAR- ABSOL 2020-2019	VARIACION %
RETENCION EN LA FUENTE		399.908	366.391	33.517	9,15

NOTA 16 – PROVISIONES Y OTROS PASIVOS

ANTICIPOS CUOTA DE ADMINISTRACIÓN

Refleja pagos por anticipado de los copropietarios del Conjunto Residencial Hacienda Rosa Blanca Morichal que son cruzados con las cuotas de administración generadas mes a mes.

	16	2020	2019	VAR- ABSOL 2020-2019	VARIACION %
ANTICIPOS CUOTAS DE ADMINISTRACION		11.740.090,00	15.053.543,00	-3.313.453,00	-22,01
OTROS GARANTIA CUMPLIMIENTO CONTRA		1.100.000,00	1.100.000,00	0,00	0,00
HONORARIOS COBRO PREJURIDICO		2.617.297,00	668.862,00	1.948.435,00	291,31
TOTAL OTROS PASIVOS		15.457.387,00	16.822.405,00	-1.365.018,00	-8,11

NOTA 17- PATRIMONIO

El Patrimonio del el Conjunto Residencial Hacienda Rosa Blanca Morichal se encuentra representado por los excedentes del ejercicio actual y por los excedentes de los ejercicios anteriores los cuales se van acumulando y se reflejan en las cuentas del estado de situación financiera. Además, se refleja los valores de la reserva del fondo de imprevistos.



**CONJUNTO RESIDENCIAL
HACIENDA ROSA BLANCA MORICHAL P.H.
NIT. 900.778.477-3**

PATRIMONIO	17	2020	2019	VAR- ABSOL 2020-2019	VARIACION %
Reserva Fondo De imprevistos		27.012.140,00	22.210.040,00	4.802.100,00	21,62
Excedentes Del Ejercicio		38.834.462,52	57.330.496,81	-18.496.034,29	-32,26
Excedentes Ejercicio Anteriores		158.679.946,00	108.444.939,78	50.235.006,22	46,32
TOTAL PATRIMONIO		224.526.548,52	187.985.476,59	31.738.971,93	16,88

HOFFMAN STIVE DIAZ TRUJILLO
Contador Publico
TP 153266-T