



CONJUNTO RESIDENCIAL DALI P.H.
NIT. 900.333.581-1

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE
AÑOS 2021 - 2020

REVELACION 1 - INFORMACION GENERAL

Entidad Reportante:

EL CONJUNTO RESIDENCIAL DALI PROPIEDAD HORIZONTAL, es una entidad sin ánimo de lucro, constituida mediante escritura pública del circuito de Bogotá, el conjunto está bajo el régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 del año 2001 y su NIT es 900.333.581-1.

Objeto:

Su principal objeto es administrar correcta y eficazmente los bienes comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir las Leyes y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Recursos Patrimoniales:

Están conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

Órganos de Dirección y Administración:

La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea general de Copropietarios, al Consejo de Administración y a la Administradora/Representante Legal.

Bases De Elaboración Y Políticas Contables:

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las normas de información financiera para Microempresas, contenidos en el Decreto 2706 de 2012, y otras normas que lo modifican, adicionan, complementan o sustituyen.

✓ **Periodo de la información**

EL CONJUNTO RESIDENCIAL DALI PROPIEDAD HORIZONTAL, tiene definido por reglamento efectuar un corte de cuentas, preparar y difundir Estados Financieros de propósito general una vez al año a 31 de diciembre, por lo que la información contenida en estos Estados Financieros corresponde al periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2021 y comparativos al 2020.

✓ **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.

✓ **Arrendamientos**

Las rentas pagadas por los arrendamientos operativos se cargan a los resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

✓ **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 estimada, aplicando el método de línea recta.

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.

✓ **Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las cuentas por cobrar, las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles y otros activos, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del 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**

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 estimada, aplicando el método de línea recta.

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.

✓ **Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las cuentas por cobrar, las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles y otros activos, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del 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.

REVELACION 2 - EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Representa los dineros disponibles en caja y/o en las cuentas bancarias tanto corriente como de ahorros. En la cuenta de ahorros de Davivienda y la cuenta corriente de Av villas, se encuentran depositados los recursos líquidos con los que cuenta el conjunto a corte 31 de Diciembre de 2021 y en la cuenta certivillas de Av villas, se encuentran en custodia los recursos correspondientes al fondo de imprevistos.

	2021	2020
Fondos en Caja	\$ 7.442.000,00	\$ 793.691,00
Caja General	\$ 7.442.000,00	\$ 793.691,00
Fondos en bancos (cuentas corrientes)	\$ 7.637.118,34	\$ 3.521.227,19
Banco Davivienda - Cta Cte	\$ -	\$ 1.299.157,34
Banco Av villas - Cta Cte	\$ 7.637.118,34	\$ 2.222.069,85
Fondos en bancos (cuentas de ahorros)	\$ 85.298.900,48	\$ 29.463.555,13
Banco Av villas - Cta Aho certivillas Fondo Imprevistos *	\$ 76.873.978,93	\$ 10.527.862,49
Banco Davivienda - Cta Aho	\$ 8.424.921,55	\$ 18.935.692,64
TOTAL NOTA	\$ 100.378.018,82	\$ 33.778.473,32

* El fondo de imprevistos durante la vigencia del 2019 y 2020 no fue monetizado debido a que el resultado del ejercicio fiscal fue negativo. Por lo anterior, durante el año 2021, todo el dinero recaudado a través de los parqueaderos de visitantes se consignó en la cuenta del fondo de imprevistos para monetizar los valores pendientes y reponer el dinero que se usó en el 2021 para el mantenimiento de tubería hidráulica del conjunto. El propósito de la administración es continuar en el 2022 con esta misma practica hasta llegar al 100% de la monetización del fondo de imprevistos.

REVELACION 3 - DEUDORES

Representa las cuentas por cobrar a los copropietarios de acuerdo con los conceptos facturados. Así mismo, los anticipos entregados a contratistas para el desarrollo de actividades propias de la copropiedad.

	2021	2020
Propietarios y/o Residentes	\$ 245.052.093,90	\$ 233.620.782,02
Cuotas de Administracion	\$ 138.809.732,90	\$ 139.677.368,00
Intereses de mora sobre expensas comunes	\$ 36.964.500,00	\$ 31.520.700,00
Parqueadero Comunal (carro)	\$ 26.421.564,00	\$ 19.748.142,00
Cuotas Extraordinarias	\$ 11.560.695,00	\$ 16.146.593,00
Otras cuotas	\$ 532.456,00	\$ 666.644,00
Sancion Inasistencia Asamblea	\$ 1.081.850,00	\$ 1.787.400,00
Parqueadero Comunal (moto)	\$ 900.619,00	\$ 1.849.666,00
Costos y Gastos de Cobranza	\$ 9.259.940,00	\$ 9.054.240,00
Retroactivo administracion	\$ 5.617.819,00	\$ 528.462,00
Retroactivo parqueadero	\$ 29.000,00	\$ 29.000,00
Parqueadero visitantes	\$ 58.000,00	\$ -
Intereses de mora (cuentas de orden)	\$ 14.442.348,00	\$ 20.857.841,00
Consignaciones No Identificadas	\$ 626.430,00	\$ 8.245.273,98
Anticipos y Avances	\$ 10.373.208,00	\$ 1.980.000,00
A proveedores	\$ -	\$ -
Luis Eduardo Martinez	\$ 10.373.208,00	\$ 1.500.000,00
Jorge Torres	\$ -	\$ 480.000,00
Cuentas por cobrar a trabajadores	\$ -	\$ 2.073.129,00
Responsabilidades	\$ -	\$ 2.073.129,00
Deudores Varios	\$ 35.870.000,00	\$ 90.477.000,00
Rueda De Uribe Maria Luz (Administradora 2018)	\$ 35.870.000,00	\$ 36.470.000,00
Seguridad Superior Ltda (NC vigencia 2020-2021)	\$ -	\$ 54.007.000,00
Deterioro De Cartera	-\$ 7.822.609,00	-\$ 17.264.402,00
Intereses de mora sobre cuotas de admon.	-\$ 7.822.609,00	-\$ 17.264.402,00
TOTAL NOTA	\$ 283.472.692,90	\$ 310.886.509,02

REVELACION 4 - PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
Corresponden a los bienes adquiridos para el desarrollo de las actividades propias de la copropiedad. Al cierre del ejercicio 2021, la copropiedad contaba con todos sus activos fijos totalmente depreciados.			
		2021	2020
Activos Fijos		\$ 64.000.155,00	\$ 64.000.155,00
Maquinaria y Equipo	\$ 5.653.060,00		\$ 5.653.060,00
Muebles y Equipo de Oficina	\$ 25.516.695,00		\$ 25.516.695,00
Equipo De Computo y Comunicación	\$ 32.830.400,00		\$ 32.830.400,00
Depreciación		-\$ 64.000.155,00	-\$ 64.000.155,00
Maquinaria y Equipo	-\$ 21.568.215,00		-\$ 8.077.890,00
Muebles y Equipo de Oficina	-\$ 9.601.540,00		-\$ 7.310.880,00
Equipo De Computo y Comunicación	-\$ 32.830.400,00		-\$ 40.668.643,00
TOTAL NOTA		\$ -	\$ 7.942.742,00
REVELACION 5 - CUENTAS POR PAGAR			
Relaciona las obligaciones adquiridas por la copropiedad para con terceros, dentro de este rubro se presentan los honorarios por pagar a los colaboradores del area administrativa del conjunto (abogado), asi como las cuentas por pagar a la empresa de vigilancia, las empresas y contratistas que realizan los mantenimiento, empresas de servicios publicos, entre otros.			
		2021	2020
Costos y Gastos Por Pagar		\$ 195.186.185,00	\$ 214.118.745,00
Honorarios			
Abogado	\$ 7.564.400,00	\$ 7.564.400,00	\$ -
Servicios Asistente Administracion			\$ 400.000,00
Servicios Tecnicos		\$ 181.638.086,00	\$ 192.459.202,00
**Empresa de Vigilancia	\$ 165.964.439,00		\$ 161.332.608,00
Empresa de Aseo	\$ 15.673.647,00		\$ 31.126.594,00
Servicios De Mantenimiento			\$ 19.691.796,00
Safety	\$ -		\$ 685.000,00
Jose Rojas	\$ -		\$ 288.200,00
Luis Eduardo Martinez	\$ -		\$ 8.059.111,00
Safe Systems equipos	\$ -		\$ 3.421.250,00
Hidromat	\$ -		\$ 7.238.235,00
Servicios Publicos		\$ 1.275.003,00	\$ 989.750,00
Acueducto y Alcantarillado	\$ 1.275.003,00		\$ 989.750,00
Otras Cuentas Por Pagar		\$ 4.708.696,00	\$ 577.997,00
Otros acreedores	\$ 4.708.696,00		\$ 577.997,00
Retencion En La Fuente		\$ 270.528,00	\$ 1.047.929,00
TOTAL NOTA		\$ 195.456.713,00	\$ 215.166.674,00
**El saldo que se le adeudaba a la empresa de vigilancia (vigencia 2021) fue cancelado en su totalidad al cierre del mes de febrero de 2022.			
REVELACION 6 - DIFERIDOS			
Reflejan el valor de las cuotas de administración y parqueaderos (carro y moto) pagadas por anticipado por algunos copropietarios los cuales se encuentran debidamente identificados.			
		2021	2020
Ingresos Recibidos Por Anticipado		\$ 31.423.089,00	\$ 9.619.967,00
Cuotas de Administración	\$ 28.321.234,00		\$ 6.013.699,00
Parqueadero moto	\$ -		\$ 1.109.325,00
Parqueadero carro	\$ 3.101.855,00		\$ 2.496.943,00
TOTAL NOTA		\$ 31.423.089,00	\$ 9.619.967,00
REVELACION 7 - OTROS PASIVOS			
En esta cuenta registramos los dineros recibidos como provision para obras o fines especificos y los ingresos recibidos para terceros.			
		2021	2020
Ingresos Recibidos Para Terceros		\$ -	-\$ 9.052.076,00
Reintegro gastos de cobranza al abogado	\$ -		-\$ 9.052.076,00
TOTAL NOTA		\$ -	-\$ 9.052.076,00
REVELACION 8 - INGRESOS			
Refleja los ingresos generados por la copropiedad, tales como, cuotas de administración, parqueaderos (carro y moto), intereses por mora, parqueaderos de visitantes y convenios, cuotas extraordinarias, alquiler del salon social, etc. De igual forma se encuentra discriminados otros rubros como reintegro de otros costos y gastos, aprovechamientos y el descuento por pronto pago sobre las cuotas de admon. y parq.			
		2021	2020
INGRESOS OPERACIONALES		\$ 1.582.494.260,10	\$ 1.210.501.055,20
Cuotas de Administración	\$ 1.347.415.200,00		\$ 1.037.095.200,00
Intereses Por Mora sobre cuota ordinaria	\$ 26.409.574,00		\$ 12.076.880,00
Parqueadero Comunal (carro)	\$ 257.143.900,00		\$ 203.732.706,20
Parqueadero Comunal (moto)	\$ 21.827.000,00		\$ 15.047.700,00
Fondo de Imprevistos	-\$ 15.513.036,00		-\$ 10.370.952,00
Descuentos Pronto Pago	-\$ 54.788.377,90		-\$ 47.080.479,00
INGRESOS NO OPERACIONALES		\$ 147.022.720,34	\$ 181.298.192,04
Rendimientos Financieros	\$ 442.604,96		\$ 2.357.566,99
Parqueadero visitantes	\$ 67.907.100,00		\$ 66.359.700,00
Gimnasio	\$ 440.000,00		\$ 91.700,00
Salon Social	\$ 740.000,00		\$ 807.000,00
Tarjetas	\$ 1.695.600,00		\$ 2.987.400,00
Convenio Parqueaderos	\$ 22.145.500,00		\$ 1.770.000,00
Reintegro de otros costos y gastos	\$ 1.305.429,00		\$ 1.837.443,00
Ingresos de ejercicios anteriores	\$ -		\$ 1.076.338,45
Aprovechamientos (Seguridad Superior) (1)	\$ 51.993.000,00		\$ 104.007.000,00
Daños zonas comunes	\$ 350.000,00		\$ -
Ajuste al peso	\$ 3.486,38		\$ 4.043,60
TOTAL NOTA		\$ 1.729.516.980,44	\$ 1.391.799.247,24
(1) Para el 2020 y 2021 : Representa el apoyo operativo entregado por parte de Seguridad Superior para el contrato de vigencia 2019-2021.			
REVELACION 9 - GASTOS			
Detalla los Gastos o erogaciones en los que incurrió la copropiedad para el desarrollo de su objeto social, y demas gastos inherentes al mismo conjunto.			
		2021	2020
GASTOS OPERACIONALES		\$ 1.642.687.470,69	\$ 1.441.805.110,00
Gastos De Personal		\$ -	\$ 10.318.910,00
Sueldos	\$ -		\$ 5.300.000,00
Auxilio de transporte	\$ -		\$ 343.040,00
Cesantias	\$ -		\$ 593.234,00
Intereses sobre cesantias	\$ -		\$ 104.038,00
Prima de servicios	\$ -		\$ 580.638,00
Vacaciones	\$ -		\$ 279.440,00
Dotaciones	\$ -		\$ 200.000,00
ARL	\$ -		\$ 50.895,00
EPS	\$ -		\$ 828.850,00
Fondos de cesantias y pensiones	\$ -		\$ 1.161.975,00
Cajas de compensacion familiar	\$ -		\$ 390.000,00
ICBF	\$ -		\$ 291.800,00
SENA	\$ -		\$ 195.000,00

Honorarios			\$ 171.026.000,00			\$ 54.207.018,00
Administración	\$	44.000.000,00		\$	-	
Revisor Fiscal	\$	16.800.000,00		\$	16.800.000,00	
Contabilidad	\$	30.000.000,00		\$	30.000.000,00	
Asesoría Jurídica	\$	53.661.000,00		\$	7.407.018,00	
Auxiliar Parquederos	\$	8.420.000,00		\$	-	
Asistente de Administración	\$	18.145.000,00		\$	-	
Seguros			\$ 57.543.723,00			\$ 75.780.829,00
De copropiedades	\$	57.543.723,00		\$	75.780.829,00	
Servicios			\$ 1.086.637.198,32			\$ 1.095.932.367,00
Servicio de aseo y todero	\$	190.161.104,00		\$	185.677.701,00	
Vigilancia	\$	825.783.105,00		\$	797.563.200,00	
Asistente administrativo	\$	-		\$	11.032.437,00	
Correo, portes y telegramas	\$	99.050,00		\$	6.000,00	
Acueducto y Alcantarillado	\$	6.354.748,00		\$	6.352.882,00	
Energía eléctrica	\$	57.152.060,00		\$	42.051.430,00	
Teléfono e Internet	\$	7.087.131,32		\$	7.095.717,00	
Avisos de señalización	\$	-		\$	292.000,00	
Servicio de Administración	\$	-		\$	42.000.000,00	
Servicios para asambleas (2020)	\$	-		\$	3.861.000,00	
Gastos Legales			\$ 22.500,00			\$ 76.986,00
Notariales	\$	-		\$	54.486,00	
Certificados de Tradición y Libertad	\$	22.500,00		\$	22.500,00	
Mantenimiento y Reparaciones			\$ 283.680.678,37			\$ 163.403.460,00
Construcciones y edificaciones	\$	283.680.678,37		\$	163.403.460,00	
mant. Zonas comunes	\$	52.987.170,00		\$	45.328.562,00	
mant. Motobombas	\$	1.261.680,00		\$	68.660.417,00	
mant. Circuito cerrado de tv	\$	13.121.450,00		\$	405.000,00	
mant. Porterías	\$	654.400,00		\$	720.000,00	
mant. Zonas verdes	\$	5.640.000,00		\$	3.885.376,00	
Fumigación	\$	500.000,00		\$	5.980.750,00	
mant. Parquederos	\$	11.252.000,00		\$	-	
Insumos de ferretería	\$	1.674.754,00		\$	-	
mant. Electricos e insumos	\$	-		\$	545.000,00	
Mantenimiento y recarga de extintores	\$	2.594.200,00		\$	1.672.000,00	
mant. Citofonos	\$	875.000,00		\$	-	
mant. Tanques de agua potable y eyectores	\$	31.390.949,00		\$	330.000,00	
Alumbrado zonas comunes	\$	5.904.885,00		\$	6.471.765,00	
Cerca Eléctrica	\$	600.000,00		\$	950.000,00	
mant. Equipo de oficina	\$	-		\$	3.120.900,00	
mant. Equipo de computación	\$	16.364.932,00		\$	6.870.690,00	
Insumos metálicos y ornamentación	\$	2.210.000,00		\$	6.661.500,00	
mant. Acceso vehicular y peatonal	\$	7.896.000,00		\$	4.364.000,00	
Alarmas Perimetrales	\$	-		\$	7.437.500,00	
mant. Fachadas	\$	58.127.709,00		\$	-	
mant. Bucletero	\$	4.350.000,00		\$	-	
mant. Red de agua lluvias	\$	27.646.302,00		\$	-	
mant. Tubería hidráulica	\$	38.629.247,37		\$	-	
Depreciaciones de activos fijos			\$ 7.942.742,00			\$ 7.141.476,00
Otros Gastos De Funcionamiento			\$ 35.834.629,00			\$ 34.944.064,00
Implementos botiquín	\$	50.000,00		\$	892.300,00	
Halloween y Amor y Amistad	\$	1.996.650,00		\$	-	
Decoración navideña y detalles colaboradores	\$	5.099.819,00		\$	259.700,00	
Asamblea de copropietarios (2021)	\$	7.014.000,00		\$	-	
Elementos de aseo (incluye insumos emergencia COVID19)	\$	2.119.690,00		\$	16.385.879,00	
Elementos de cafetería	\$	2.398.550,00		\$	2.724.050,00	
Útiles, Papelería y Fotocopias	\$	6.269.019,00		\$	6.323.033,00	
Combustibles y Lubricantes	\$	546.515,00		\$	370.800,00	
Taxis, buses y parqueaderos	\$	854.000,00		\$	1.853.800,00	
Eventos familiares y otras actividades	\$	-		\$	1.037.502,00	
Avisos y Capacitaciones	\$	4.823.000,00		\$	200.000,00	
Daños a terceros	\$	2.366.786,00		\$	2.907.300,00	
Otros (tarjetas vehiculares)	\$	2.296.600,00		\$	1.989.700,00	
NO OPERACIONALES			\$ 82.244.795,37			\$ 38.789.570,69
Gastos Bancarios (chequeras y comisiones)	\$	32.030.510,96		\$	38.201.029,00	
Otros	\$	-		\$	58.037,64	
Gastos y costos ejercicios anteriores (1)	\$	50.131.180,97		\$	362.878,45	
Ajuste al peso o al mil	\$	83.103,44		\$	167.625,60	
TOTAL NOTA			\$ 1.724.932.266,06			\$ 1.480.594.680,69
(1) Para el 2020: Refleja la reversion de unas facturas de servicios públicos causadas doble vez en el año 2015 y 2016. Para el 2021: Corresponde a un ajuste y reclasificación de saldos de la cuenta de anticipos de administración, registrados en los años de 2018 hacia atrás, de manera errada y por ende, afectaban la situación financiera actual de la copropiedad.						
REVELACION 10 - PATRIMONIO						
Refleja el resultado de ejercicios anteriores y el resultado del ejercicio del presente año. El resultado del año 2021 fue positivo lo cual indica que los ingresos causados durante el año fueron suficientes para cubrir los gastos que de acuerdo a las necesidades de la copropiedad, tuvo que ejecutar la administración, a pesar de que algunos de estos, no estaban contemplados dentro del presupuesto ordinario.						
			2021			2020
RESERVAS			\$ 35.290.582,90			\$ 19.777.546,90
Reservas Obligatorias						
Fondo De Imprevistos	\$	35.290.582,90	\$	35.290.582,90	\$	19.777.546,90
RESULTADOS DEL EJERCICIO			\$ 4.584.714,38			-\$ 88.795.433,45
Excedente o Déficit del ejercicio						
Excedente o Déficit del ejercicio	\$	4.584.714,38	\$	4.584.714,38	\$	-
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			\$ 117.095.612,44			\$ 205.891.045,89
Excedentes acumulados						
Excedentes acumulados	\$	117.095.612,44	\$	117.095.612,44	\$	205.891.045,89
TOTAL NOTA			\$ 156.970.909,72			\$ 136.873.159,34
<p style="text-align: center;"><i>Original Firmado</i> ELIANA SANDOVAL PACHON ADMINISTRADORA / REP. LEGAL C.C. 52.787.696 (ver certificación adjunta)</p>						
<p style="text-align: center;"><i>Original Firmado</i> DIDIER VELASQUEZ GONZALEZ CONTADOR T.P. 118400 -T (ver certificación adjunta)</p>						
<p style="text-align: center;"><i>Original Firmado</i> HERNANDO IVAN CORREA SUAREZ REVISOR FISCAL T.P. 93341-T (Ver Dictamen Adjunto)</p>						