

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

**POLÍTICAS CONTABLES Y REVELACIONES EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS
FINANCIEROS POR EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

REVELACION 1 - INFORMACION GENERAL

Entidad Reportante:

El Conjunto Residencial DALI P.H., 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.

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 Dalí P.H., 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 período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2019 y comparativos al 2018.

✓ **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 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.



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

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL COMPARATIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DICIEMBRE
AÑOS 2019/2018

Cifras Expresadas en pesos Colombianos

	REV.	2019	2018	VARIACION	
				RELATIVA	PORCENTUAL
INGRESOS	12				
INGRESOS OPERACIONALES	\$	1.176.888.850,00	\$ 1.137.176.042,00	\$ 39.712.808,00	3,49%
INGRESOS NO OPERACIONALES	\$	267.733.738,72	\$ 123.070.626,16	\$ 144.663.112,56	117,54%
TOTAL INGRESOS	\$	1.444.622.588,72	\$ 1.260.246.668,16	\$ 184.375.920,56	14,63%
GASTOS	13				
GASTOS OPERACIONALES	\$	1.507.944.173,00	\$ 1.224.545.945,00	\$ 283.398.228,00	23,14%
GASTOS NO OPERACIONALES	\$	108.703.415,54	\$ 26.142.816,45	\$ 82.560.599,09	315,81%
TOTAL GASTOS	\$	1.616.647.588,54	\$ 1.250.688.761,45	\$ 365.958.827,09	29,26%
RESULTADO DEL EJERCICIO	-\$	172.024.999,82	\$ 9.557.906,71	-\$ 181.582.906,53	-1899,82%

Original Firmado

ELIANA SANDOVAL PACHON
ADMINISTRADORA / REP. LEGAL
C.C. 52.787.696
(ver certificación adjunta)

Original Firmado

DIDIER ARTURO VELASQUEZ GONZALEZ
CONTADOR
T.P. 118400 -T
(ver certificación adjunta)

Original Firmado

HERNANDO IVAN CORREA SUAREZ
REVISOR FISCAL
T.P. 93341-T
(Ver Dictamen Adjunto)

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS HACEN PARTE INTEGRAL DE ESTOS INFORMES A CORTE DIC 31 DE 2019



**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 2019 - 2018**

REVELACION 2 - EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Representa los dineros disponibles en caja o en las cuentas bancarias tanto corriente como de ahorros. En las cuentas del Banco Davivienda y la cuenta corriente de Av villas, se encuentran depositados los recursos liquidos con los que cuenta el conjunto a corte 31 de Diciembre de 2019 y en la cuenta de ahorros de Av villas y el encargo fiduciario de Davivienda, se encuentran en custodia los recursos correspondientes al fondo de imprevistos y otros recursos de la copropiedad.

	2019		2018	
Fondos en Caja		\$ 351.366,00		\$ 1.050.000,00
Caja General	\$ 351.366,00		\$ -	
Caja Menor	\$ -		\$ 1.050.000,00	
Fondos en bancos (cuentas corrientes)		\$ 17.027.923,99		\$ 180.284.534,99
Banco Davivienda - Cta Cte	\$ 4.754.197,34		\$ 36.164.233,34	
Banco Av villas - Cta Cte	\$ 12.273.726,65		\$ 144.120.301,65	
Fondos en bancos (cuentas de ahorros)		\$ 144.075.437,58		\$ 215.126.869,08
Banco Av villas - Cta Aho	\$ -		\$ 209.000,00	
Banco Av villas - Cta Aho Fondo Imprevistos	\$ 92.169.286,93		\$ 90.348.634,85	
Banco Davivienda - Cta Aho	\$ 51.906.150,65		\$ 124.569.234,23	
TOTAL NOTA		\$ 161.454.727,57		\$ 396.461.404,07

REVELACION 3 - INVERSIONES

Representan los dineros que la copropiedad decide reestringir para un fin especifico y sobre los cuales se reciben rendimientos financieros.

	2019		2018	
INVERSIONES		\$ 6.841.574,20		\$ 6.624.657,53
Encargo Fiduciario Davivienda	\$ 6.841.574,20		\$ 6.624.657,53	
TOTAL NOTA		\$ 6.841.574,20		\$ 6.624.657,53

REVELACION 4 - DEUDORES

Representa las cuentas por cobrar a los copropietarios de acuerdo con los conceptos facturados. Asi mismo se presentan los anticipos entregados a contratistas para el dearrollo de actividades propias de la copropiedad.

	2019		2018	
Propietarios y/o Residentes		\$ 214.597.442,02		\$ 188.200.754,00
Cuotas de Administracion	\$ 108.079.093,00		\$ 95.607.451,00	
Intereses de mora sobre expensas comunes	\$ 20.984.400,00		\$ 3.098.500,00	
Parqueadero Comunal (carro)	\$ 20.686.762,00		\$ 15.825.326,00	
Cuotas Extraordinarias	\$ 21.510.443,00		\$ 41.746.803,00	
Otras cuotas	\$ 711.044,00		\$ 918.044,00	
Multas y sanciones	\$ -		\$ 260.411,00	
Sancion Inasistencia Asamblea	\$ 2.004.500,00		\$ 2.978.660,00	
Parqueadero Comunal (moto)	\$ 1.818.780,00		\$ 627.380,00	
Costos y Gastos de Cobranza	\$ 18.524.476,00		\$ 2.901.200,00	
Retroactivo administracion	\$ 590.912,00		\$ 900.348,00	
Retroactivo parqueadero	\$ 31.000,00		\$ 68.000,00	
Intereses de mora (cuentas de orden)	\$ 21.506.041,00		\$ 23.268.631,00	
Consignaciones No Identificadas Davivienda	-\$ 1.850.008,98		\$ -	
Anticipos y Avances		\$ 15.000.000,00		\$ 7.007.307,00
Caldwell Management	\$ 15.000.000,00		\$ 7.007.307,00	
Cuentas por cobrar a trabajadores		\$ 2.073.129,00		\$ 2.073.129,00
Responsabilidades	\$ 2.073.129,00		\$ 2.073.129,00	
Deudores Varios		\$ 36.470.000,00		\$ 36.470.000,00
Rueda De Uribe Maria Luz	\$ 36.470.000,00		\$ 36.470.000,00	
Deterioro De Cartera		-\$ 6.936.002,00		-\$ 6.936.002,00
Intereses de mora sobre cuotas de admon.	-\$ 6.936.002,00		-\$ 6.936.002,00	
TOTAL NOTA		\$ 261.204.569,02		\$ 226.815.188,00

REVELACION 5 - PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Corresponden a los bienes adquiridos para el desarrollo de las actividades propias de la copropiedad.

	2019		2018	
Activos Fijos		\$ 64.000.155,00		\$ 61.539.455,00
Maquinaria y Equipo	\$ 5.653.060,00		\$ 5.653.060,00	
Muebles y Equipo de Oficina	\$ 25.516.695,00		\$ 24.454.995,00	
Equipo De Computo y Comunicación	\$ 32.830.400,00		\$ 31.431.400,00	
Depreciacion		-\$ 48.915.937,00		-\$ 41.774.461,00
Maquinaria y Equipo	-\$ 7.512.606,00		-\$ 6.947.322,00	
Muebles y Equipo de Oficina	-\$ 6.092.400,00		-\$ 4.873.920,00	
Equipo De Computo y Comunicación	-\$ 35.310.931,00		-\$ 29.953.219,00	
TOTAL NOTA		\$ 15.084.218,00		\$ 19.764.994,00

REVELACION 6 - DIFERIDOS

Corresponde a pagos realizados por la copropiedad para la adquisicion de bienes o servicios que cubren un periodo de tiempo determinado y que se amortizan cada mes de acuerdo con el tiempo determinado. Los servicios por seguros se amortizan a 12 cuotas mensuales de acuerdo con la cobertura de la misma.

	2019		2018	
Gastos Pagados Por Anticipado		\$ 13.493.897,00		\$ 10.566.428,00
Poliza De Copropiedades (Le Equidad Seguros)	\$ 13.493.897,00		\$ 10.566.428,00	
TOTAL NOTA		\$ 13.493.897,00		\$ 10.566.428,00

REVELACION 7 - 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 practican los mantenimientos a los ascensores, empresas de servicios publicos, entre otros.

	2019		2018	
Costos y Gastos Por Pagar		\$ 131.390.079,00		\$ 3.114.600,00
Honorarios		\$ 2.337.500,00	\$ 2.394.600,00	
Abogado	\$ 2.337.500,00			
Servicios Tecnicos		\$ 125.156.884,00		
Empresa de Vigilancia	\$ 125.156.884,00			
Servicios De Mantenimiento		\$ 3.076.215,00		
Safety	\$ 335.580,00			
Kristhian Camilo Oliveros	\$ 2.402.400,00			
Hidromat	\$ 338.235,00			
Servicios Publicos		\$ 83.900,00		
Telefono e Internet	\$ 83.900,00			
Otras Cuentas Por Pagar		\$ 735.580,00	\$ 720.000,00	
Otros acreedores	\$ 735.580,00			
Retencion En La Fuente		\$ 1.068.686,00		\$ 408.698,00
Retencion y aportes de nomina		\$ 215.900,00		\$ -
Aportes EPS	\$ 122.500,00			
Aportes ARL	\$ 5.200,00			
Aportes ICBF, SENA Y CAJAS	\$ 88.200,00			
Acreedores Varios		\$ 156.800,00		\$ 121.457.975,00
Fondos De Cesantias y Pensiones	\$ 156.800,00		\$ 125.000,00	
Otros	\$ -		\$ 121.332.975,00	
TOTAL NOTA		\$ 132.831.465,00		\$ 124.981.273,00

REVELACION 8 - OBLIGACIONES LABORALES

Comprende el valor de los pasivos a cargo del conjunto y a favor de los trabajadores, extrabajadores o beneficiarios, originados en virtud de normas legales, convenciones de trabajo o pactos colectivos.

	2019	2018
Cesantias	\$ 608.907,00	\$ -
Intereses sobre cesantias	\$ 4.155,00	\$ -
Vacaciones consolidadas	\$ 283.060,00	\$ -
TOTAL NOTA	\$ 896.122,00	\$ -

REVELACION 9 - PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Son de carácter laboral: La provisión para prestaciones sociales, pensión y seguridad social, todos ellos derivadas del contrato de trabajo. Las provisiones son pasivos sobre los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento.

	2019	2018
Para obligaciones laborales	\$ -	\$ 1.744.483,00
Cesantias \$ -		\$ 938.211,00
Intereses sobre cesantias \$ -		\$ 112.586,00
Vacaciones \$ -		\$ 693.686,00
Para Otras obligaciones	\$ -	\$ 35.870.000,00
TOTAL NOTA	\$ -	\$ 37.614.483,00

REVELACION 10 - 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.

	2019	2018
Ingresos Recibidos Por Anticipado	\$ 9.903.900,00	\$ 24.799.893,00
Cuotas de Administración \$ 7.057.934,00		\$ 20.479.360,00
Parqueadero moto \$ 966.325,00		\$ 693.425,00
Parqueadero carro \$ 1.879.641,00		\$ 3.627.108,00
TOTAL NOTA	\$ 9.903.900,00	\$ 24.799.893,00

REVELACION 11 - OTROS PASIVOS

En esta cuenta registramos los dineros recibidos como provision para obras o fines específicos y los ingresos para terceros. En el caso del conjunto, al cierre del 2018, dejaron las consignaciones sin identificar siendo lo correcto presentarlas dentro del activo, ya que estas representan un menor valor de la cartera, de acuerdo a las NIF. Al cierre del 2019, como ingresos recibidos para terceros se refleja un dinero que la aseguradora consigno en la cuenta del conjunto pero que su beneficiario final eran dos aptos que se vieron afectados por un siniestro, el cual cubrió al 100% la póliza de zonas comunes del conjunto.

	2019	2018
Depositos Recibidos	\$ -	\$ 2.294.429,99
Consignaciones sin identificar \$ -		\$ 2.294.429,99
Ingresos Recibidos Para Terceros	\$ 6.149.858,00	\$ -
Indemnizaciones (aseguradora) \$ 6.149.858,00		
TOTAL NOTA	\$ 6.149.858,00	\$ 2.294.429,99

REVELACION 12 - INGRESOS

Refleja los ingresos generados por la copropiedad, tales como, cuotas de administración, parqueaderos (carro y moto), intereses por mora, cuotas extraordinarias, alquiler del salón 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 administración.

	2019	2018
INGRESOS OPERACIONALES	\$ 1.176.888.850,00	\$ 1.137.176.042,00
Cuotas de Administración \$ 978.004.200,00		\$ 920.943.000,00
Intereses Por Mora sobre cuota ordinaria \$ 23.409.347,00		\$ 20.079.479,00
Parqueadero Comunal (carro) \$ 200.043.804,00		\$ 209.218.042,00
Multas y Sanciones \$ 1.818,00		\$ 389.800,00
Sancion Inasistencia Asamblea \$ -		\$ 12.230.154,00
Parqueadero Comunal (moto) \$ 13.932.300,00		\$ 13.502.120,00
Descuentos Pronto Pago -\$ 38.502.619,00		-\$ 39.186.553,00
INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 267.733.738,72	\$ 123.070.626,16
Rendimientos Financieros \$ 2.984.769,72		\$ 16.290.700,16
Parqueadero visitantes \$ 69.547.751,00		\$ 75.819.262,00
Multas y Sanciones \$ 2.090.547,00		\$ -
Gimnasio \$ 1.402.800,00		\$ 2.188.000,00
Salon Social \$ 6.067.800,00		\$ 4.426.000,00
Tarjetas \$ 1.526.200,00		\$ 1.485.400,00
Reintegro de otros costos y gastos (1) \$ 27.793.938,00		\$ 142.000,00
Ingresos de ejercicios anteriores (2) \$ 156.319.588,00		\$ -
Aprovechamientos \$ -		\$ 218.067,00
Recuperaciones (aseguradora) \$ -		\$ 22.500.000,00
Ajuste al peso \$ 345,00		\$ 1.197,00
TOTAL NOTA	\$ 1.444.622.588,72	\$ 1.260.246.668,16

(1) Representa un reintegro de la provision del gasto de fondo de imprevistos del 2019, el cual a lo largo del año fue registrado en la contabilidad de manera incorrecta.

(2) Refleja unos saldos de cargos diferidos (tambien conocidos como Acreedores varios) que correspondian a la vigencia del 2017 y 2018, los cuales en su momento, debieron ser reclassificados al ingreso ya que el gasto para lo cual se recaudaron dichas cuotas extras fue ejecutado en dichos años.

REVELACION 13 - 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.

	2019	2018
GASTOS OPERACIONALES	\$ 1.507.944.173,00	\$ 1.224.545.945,00
Gastos De Personal	\$ 28.182.436,00	\$ 16.617.183,00
Sueldos	\$ 15.421.157,00	\$ 10.200.000,00
Horas extras	\$ 1.378.748,00	\$ -
Auxilio de transporte	\$ 1.423.136,00	\$ 1.058.608,00
Cesantias	\$ 1.485.703,00	\$ 937.810,00
Intereses sobre cesantias	\$ 37.262,00	\$ 113.368,00
Prima de servicios	\$ 1.498.299,00	\$ 904.212,00
Vacaciones	\$ 769.086,00	\$ 430.353,00
ARL	\$ 56.000,00	\$ 53.100,00
EPS	\$ 1.337.011,00	\$ 813.300,00
Fondos de cesantias y pensiones	\$ 1.363.540,00	\$ 1.291.732,00
Cajas de compensacion familiar	\$ 2.810.909,00	\$ 364.500,00
ICBF	\$ 358.035,00	\$ 263.200,00
SENA	\$ 243.550,00	\$ 187.000,00
Honorarios	\$ 47.899.900,00	\$ 27.530.000,00
Revisor Fiscal	\$ 18.300.000,00	\$ 12.000.000,00
Contabilidad	\$ 17.850.000,00	\$ 14.400.000,00
Asesoría Jurídica	\$ 11.749.900,00	\$ 1.130.000,00
Seguros	\$ 51.158.131,00	\$ 42.146.934,00
De copropiedades	\$ 51.158.131,00	\$ 42.146.934,00
Servicios	\$ 1.061.169.163,60	\$ 991.167.159,00
Servicio de aseo y todero	\$ 177.219.802,00	\$ 167.610.306,00
Vigilancia	\$ 752.418.084,00	\$ 709.828.356,00
Auxiliar administrativo	\$ 534.000,00	\$ -
Correo, portes y telegramas	\$ 10.850,00	\$ 121.600,00
Acueducto y Alcantarillado	\$ 5.981.726,00	\$ 6.790.290,00
Energía eléctrica	\$ 44.899.330,00	\$ 43.113.390,00
Telefono e Internet	\$ 6.848.421,60	\$ 7.444.914,00
Avisos de señalización	\$ 6.304.360,00	\$ 2.240.000,00
Administración	\$ 40.500.000,00	\$ 36.000.000,00
Servicios para asambleas	\$ 26.036.090,00	\$ 18.018.303,00
Procesos de selección	\$ 416.500,00	\$ -
Gastos Legales	\$ 219.750,00	\$ 185.848,00
Notariales	\$ 55.750,00	\$ 166.948,00
Certificados de Tradición y Libertad	\$ 164.000,00	\$ 18.900,00
Mantenimiento y Reparaciones	\$ 252.166.630,00	\$ 100.662.284,00
Construcciones y edificaciones	\$ 252.166.630,00	\$ 100.662.284,00
mant. Zonas comunes	\$ 171.113.889,00	
mant. Hidráulico y bombas	\$ 30.330.100,00	
mant. Circuito cerrado de tv	\$ 1.399.999,00	
mant. Porterías	\$ 12.376.500,00	
mant. Zonas verdes	\$ 4.895.394,00	
Fumigación	\$ 1.500.000,00	
mant. Gimnasio	\$ 2.680.000,00	
mant. Salon social	\$ 8.000,00	
Insumos de ferreteria	\$ 1.289.440,00	
Mantenimiento y recarga de extintores	\$ 1.913.951,00	
mant. Cifonofos	\$ 100.000,00	
mant. Tanques de agua potable y eyectores	\$ 4.055.916,00	
Alumbrado zonas comunes	\$ 17.407.694,00	
Cerca Eléctrica	\$ 570.000,00	
mant. Equipo de computación	\$ 2.525.747,00	
Depreciaciones de activos fijos	\$ 7.141.476,00	\$ 7.141.476,00
Otros Gastos De Funcionamiento	\$ 60.006.686,40	\$ 36.504.244,00
Implementos botiquin	\$ 75.100,00	\$ 97.800,00
Regalos y bonificaciones	\$ -	\$ 857.385,00
Celebración navideña	\$ 1.600.000,00	\$ 1.230.800,00
Elementos de aseo	\$ 2.087.722,00	\$ 3.683.868,00
Elementos de cafetería	\$ 3.154.579,00	\$ 2.363.481,00
Útiles, Papelería y Fotocopias	\$ 5.286.105,00	\$ 3.853.952,00
Combustibles y Lubricantes	\$ 648.000,00	\$ 238.000,00
Taxis, buses y parqueaderos	\$ 1.703.515,00	\$ 1.077.400,00
Fondo de imprevistos	\$ 37.573.986,00	\$ 17.789.961,00
Eventos familiares y otras actividades	\$ 5.146.109,40	\$ 5.191.597,00
Capacitaciones	\$ 1.120.000,00	\$ -
Daños a terceros	\$ 1.431.570,00	\$ -
Otros (tarjetas vehiculares)	\$ 180.000,00	\$ 120.000,00
Provisiones	\$ -	\$ 2.590.817,00
NO OPERACIONALES	\$ 108.703.415,54	\$ 26.142.816,45
Gastos Bancarios (chequeras y comisiones)	\$ 47.771.159,54	\$ 24.897.920,45
Otros	\$ 210.784,00	\$ 1.244.896,00
Gastos y costos ejercicios anteriores (1)	\$ 59.786.264,00	\$ -
Impuestos asumidos	\$ 935.208,00	\$ -
TOTAL NOTA	\$ 1.616.647.588,54	\$ 1.224.545.945,00

(1) Corresponde al servicio de vigilancia del mes de Dic/2018, el cual no se le pago a la empresa de seguridad pero si fue descontado de las cuentas por pagar al cierre del año fiscal 2018. El pago respectivo se realizó en enero de 2019.

REVELACION 14 - PATRIMONIO

Refleja el resultado de ejercicios anteriores y el resultado del ejercicio del presente año. El deficit presentado durante el año 2019 nos indica basicamente dos cosas: 1.- que dentro del presupuesto aprobado para el 2019, los ingresos del conjunto fueron sobreestimados ya que tuvieron en cuenta rubros que por no ser ingresos fijos, no se debian incluir dentro del presupuesto (intereses de mora, multas y sanciones, parqueadero de visitantes, alquiler de zonas comunes, rendimientos financieros, entre otros) dejando esto como evidencia que el presupuesto no cumplió con los parametros básicos para propiedad horizontal de acuerdo a la técnica contable. 2.- De igual forma, tambien influyó, que durante el año 2019 se ejecutaron algunas obras de mantenimiento que no fueron tenidas en cuenta dentro del presupuesto del 2019 pero que por la necesidad y urgencia presentada, la administración y el consejo de administración tuvieron que ejecutar de manera inmediata, con el fin de salvaguardar el patrimonio de algunos copropietarios del conjunto.

	2019		2018	
RESERVAS		\$ 102.406.594,90		\$ 92.626.546,90
Reservas Obligatorias				
Fondo De Imprevistos	\$ 102.406.594,90	\$ 102.406.594,90	\$ 92.626.546,90	\$ 92.626.546,90
RESULTADOS DEL EJERCICIO		-\$ 172.024.999,82		\$ 9.557.906,71
Excedente del ejercicio				
Excedente del ejercicio	-\$ 172.024.999,82	-\$ 172.024.999,82		
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		\$ 377.916.045,71		\$ 368.358.139,00
Excedentes acumulados				
	\$ 377.916.045,71	\$ 377.916.045,71		
TOTAL NOTA		\$ 308.297.640,79		\$ 470.542.592,61

Original Firmado

ELIANA SANDOVAL PACHON
ADMINISTRADORA / REP. LEGAL
C.C. 52.787.696

(ver certificación adjunta)

Original Firmado

DIDIER ARTURO VELASQUEZ GONZALEZ
CONTADOR
T.P. 118400 -T

(ver certificación adjunta)

Original Firmado

HERNANDO IVAN CORREA SUAREZ
REVISOR FISCAL
T.P. 93341-T

(Ver Dictamen Adjunto)



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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE
AÑOS 2019/2018

Cifras expresadas en pesos Colombianos

REV.	2019	2018	VARIACION			
			RELATIVA	PORCENTUAL		
ACTIVO						
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	2	\$ 161.454.727,57	\$ 396.461.404,07	-\$ 235.006.676,50		-59,28%
Bancos		\$ 161.103.361,57	\$ 395.411.404,07	-\$ 234.308.042,50		-59,26%
INVERSIONES	3	\$ 6.841.574,20	\$ 6.624.657,53	\$ 216.916,67		3,27%
Depositos Fiduciarios		\$ 6.841.574,20	\$ 6.624.657,53	\$ 216.916,67		3,27%
DEUDORES	4	\$ 261.204.569,02	\$ 226.815.188,00	\$ 34.389.381,02		15,16%
Propietarios y/o Residentes		\$ 214.597.442,02	\$ 188.200.754,00	\$ 26.396.688,02		14,03%
Anticipos y Avances		\$ 15.000.000,00	\$ 7.007.307,00	\$ 7.992.693,00		114,06%
Cuentas por cobrar a trabajadores		\$ 2.073.129,00	\$ 2.073.129,00	\$ -		0,00%
Deudores Varios		\$ 36.470.000,00	\$ 36.470.000,00	\$ -		0,00%
Deterioro de cartera		-\$ 6.936.002,00	-\$ 6.936.002,00	\$ -		0,00%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		\$ 429.500.870,79	\$ 629.901.249,60	-\$ 200.400.378,81		-31,81%
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	5	\$ 15.084.218,00	\$ 19.764.994,00	-\$ 4.680.776,00		-23,68%
DIFERIDOS	6	\$ 13.493.897,00	\$ 10.566.428,00	\$ 2.927.469,00		27,71%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		\$ 28.578.115,00	\$ 30.331.422,00	-\$ 1.753.307,00		-5,78%
TOTAL ACTIVO		\$ 458.078.985,79	\$ 660.232.671,60	-\$ 202.153.685,81		-30,62%
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
Cuentas por pagar	7	\$ 132.831.465,00	\$ 124.981.273,00	\$ 7.850.192,00		6,28%
Obligaciones laborales	8	\$ 896.122,00	\$ -	\$ 896.122,00		100,00%
Pasivos estimados y provisiones	9	\$ -	\$ 37.614.483,00	-\$ 37.614.483,00		-100,00%
Diferidos	10	\$ 9.903.900,00	\$ 24.799.893,00	-\$ 14.895.993,00		-60,06%
Otros pasivos	11	\$ 6.149.858,00	\$ 2.294.429,99	\$ 3.855.428,01		168,03%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		\$ 149.781.345,00	\$ 189.690.078,99	-\$ 39.908.733,99		-21,04%
TOTAL PASIVO		\$ 149.781.345,00	\$ 189.690.078,99	-\$ 39.908.733,99		-21,04%
PATRIMONIO						
RESERVAS						
Reservas Obligatorias	14	\$ 102.406.594,90	\$ 92.626.546,90	\$ 9.780.048,00		10,56%
Resultado del ejercicio	14	-\$ 172.024.999,82	\$ 9.557.906,71	-\$ 181.582.906,53		-1899,82%
Resultado de ejercicios anteriores	14	\$ 377.916.045,71	\$ 368.358.139,00	\$ 9.557.906,71		2,59%
TOTAL PATRIMONIO		\$ 308.297.640,79	\$ 470.542.592,61	-\$ 162.244.951,82		-34,48%
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		\$ 458.078.985,79	\$ 660.232.671,60	-\$ 202.153.685,81		-30,62%

Original Firmado

ELIANA SANDOVAL PACHON
ADMINISTRADORA / REP. LEGAL
C.C. 52.787.696
(ver certificacion adjunta)

Original Firmado

DIDIER ARTURO VELASQUEZ GONZALEZ
CONTADOR
T.P. 118400 -T
(ver certificacion adjunta)

Original Firmado

HERNANDO IVAN CORREA SUAREZ
REVISOR FISCAL
T.P. 93341-T
(Ver Dictamen Adjunto)

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS HACEN PARTE INTEGRAL DE ESTOS INFORMES A CORTE DIC 31 DE 2019

Los suscritos **ELIANA SANDOVAL PACHON** en calidad de Administradora y Representante Legal, y **DIDIER ARTURO VELASQUEZ GONZALEZ** en calidad de Contador Público del **CONJUNTO RESIDENCIAL DALI P.H.**, identificado con NIT 900.333.581 - 1.

CERTIFICAMOS QUE:

Los estados financieros, como son Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado, y Reporte de Ejecución Presupuestal a diciembre 31 de 2019 fueron preparados y trabajados al amparo de la Ley 1314 de 2019 y su decreto único reglamentarios 2420 de Diciembre 14 de 2015, en lo referente a las NIF para Pymes, aplicando la técnica de manera uniforme con las operaciones reportadas para el periodo inmediatamente anterior, cuyas políticas contables fueron preparadas por la administración y aprobadas en reunión de Consejo de Administración, incluyendo sus correspondientes revelaciones que forman un todo indivisible con estos y tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad del **CONJUNTO RESIDENCIAL DALI P.H.**

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la Situación Financiera de la copropiedad al 31 de diciembre de 2019; así como los Resultados de sus Operaciones, y los Cambios en el Patrimonio.

Aseguramos la existencia de Activos y Pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones, registradas de acuerdo con corte de documentos, acumulación y compensación contable de sus transacciones en el año terminado a diciembre 31 de 2019.

Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros enunciados o en sus revelaciones explicativas incluyendo los gravámenes y restricciones de los activos, pasivos reales y contingencias, así como también las garantías que se han dado a terceros.

No hay irregularidades que involucren a miembros de la administración que puedan tener efectos sobre los estados financieros enunciados o en sus revelaciones explicativas.

No se han presentado hechos posteriores al cierre del año de 2019 que requieran ajustes a los estados financieros o en sus revelaciones explicativas.

En cumplimiento de la ley 603 de 2000 declaramos que el software contable SISCO, utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por lo tanto con las normas de derechos de autor.

En constancia firman, en Bogotá D.C., a los veintitrés (23) días del mes de junio del año 2020.

Cordialmente,

Original Firmado

ELIANA SANDOVAL PACHON
Administradora y Representante Legal
C.C. 52.787.696

Original Firmado

DIDIER ARTURO VELASQUEZ GONZALEZ
Contador Publico
TP No 118400-T