



**INFORME DE GESTIÓN
FINANCIERA PRIMER
TRIMESTRE 2022**



**EQUIPO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO 2022
PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH E1**

Informe Financiero



UNA VEZ SE VALIDA EL CIERRE AL 31 DE MARZO DE 2022, SE ANEXAN LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA PRESENTACIÓN GRAFICA DE LAS CUENTAS MAS IMPORTANTES

Informe Financiero



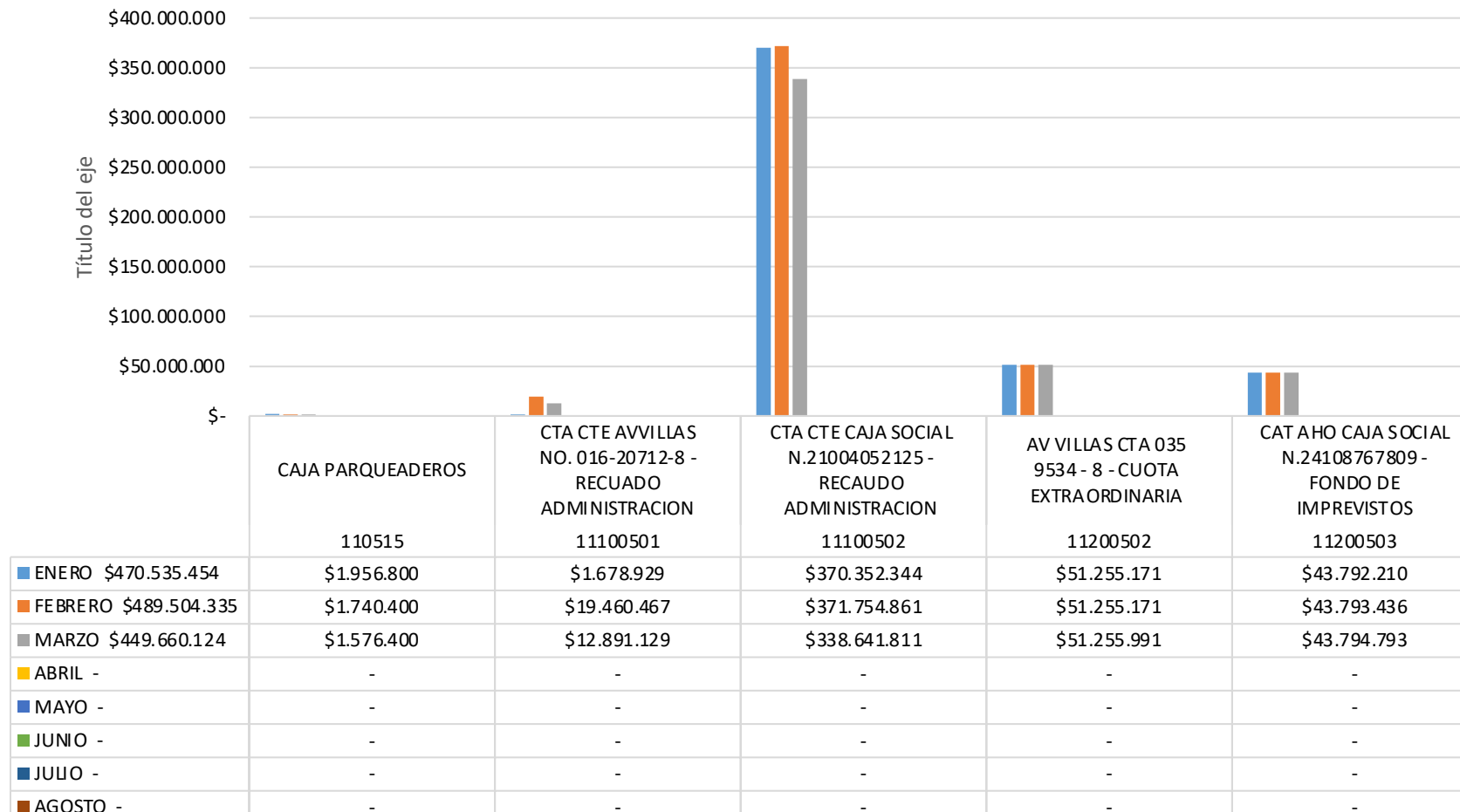
SITUACIÓN FINANCIERA...

EFECTIVO Y BANCOS COMPARATIVO DEL 1º DE ENERO DE 2022 AL 31 DE MARZO DE 2022

		ENERO	FEBRERO	MARZO
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		\$ 470.535.454	\$ 489.504.335	\$ 449.660.124
110510	CAJA MENOR	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000
110515	CAJA PARQUEADEROS	\$ 1.956.800	\$ 1.740.400	\$ 1.576.400
11100501	CTA CTE AVVILLAS NO. 016-20712-8 - RECUADO ADMINISTRACION	\$ 1.678.929	\$ 19.460.467	\$ 12.891.129
11100502	CTA CTE CAJA SOCIAL N.21004052125 - RECAUDO ADMINISTRACION	\$ 370.352.344	\$ 371.754.861	\$ 338.641.811
11200502	AV VILLAS CTA 035 9534 - 8 - CUOTA EXTRAORDINARIA FONDO IMPREVISTOS	\$ 51.255.171	\$ 51.255.171	\$ 51.255.991
11200503	CAT AHO CAJA SOCIAL N.24108767809 - FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 43.792.210	\$ 43.793.436	\$ 43.794.793
VARIACION ABSOLUTA			\$ 18.968.881	-\$ 39.844.211
VARIACION PORCENTUAL			4%	-8%

PENDIENTE MONETIZAR EL FONDO DE IMPREVISTOS

EFECTIVO Y BANCOS COMPARATIVO DEL 1º DE ENERO DE 2022 AL 31 DE MARZO DE 2022



CUENTAS POR PAGAR AL 31 DE MARZO DE 2022

		ENERO	FEBRERO	MARZO
CUENTAS POR PAGAR		\$ 152.654.177	\$ 286.472.259	\$229.017.215
233525	HONORARIOS	\$ 2.721.296	\$ 5.215.900	\$ 3.050.000
23353001	SERVICIO DE VIGILANCIA	\$ 56.719.737	\$ 56.719.737	\$ 56.719.737
23353002	SERVICIO DE ASEO	\$ 29.544.922	\$ 29.676.665	\$ 29.544.922
233535	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	\$ 54.533.630	\$ 52.334.146	\$ 48.334.001
233550	SERVICIOS PUBLICOS	\$ -	\$ 154.300	\$ -
23355501	SEGUROS	\$ -	\$ 131.352.375	\$ 78.036.735
23355005	CODENSA CONVENIO DE PAGO	\$ -	\$ -	\$ -
23359502	SERVICIOS ADMINISTRACIÓN	\$ 6.879.999	\$ 6.879.999	\$ 6.879.999
23359503	REEMBOLSO	\$ -	\$ 1.884.783	\$ 3.904.535
23359595	OTROS	\$ 551.561	\$ 551.561	\$ 551.561
2365	RETENCION EN LA FUENTE	\$ 1.703.032	\$ 1.702.793	\$ 1.995.725
	VARIACION ABSOLUTA		133.818.081,58	-57.455.043,58
	VARIACION RELATIVA		88%	-20%

CUENTAS POR COBRAR SEGÚN AUXILIAR CARTERA

		ENERO	FEBRERO	MARZO
		\$ 167.059.958	\$ 153.016.818	\$ 139.079.275
\$ 1.305	PROPIETARIOS Y RESIDENTES	\$ 171.298.221	\$ 157.830.117	\$ 144.889.738
\$ 13.050.501	ADMINISTRACION	\$ 154.706.414	\$ 140.876.931	\$ 129.713.889
\$ 13.050.502	INTERESES DE MORA	\$ 17.383.596	\$ 18.658.632	\$ 19.276.226
\$ 13.050.504	EXTRAORDINARIA ZONAS COMUNALES	\$ 198.178	\$ 143.910	\$ 143.910
\$ 13.050.510	REINTEGRO DE DAÑOS	\$ 3.042.330	\$ 2.824.470	\$ 2.558.670
\$ 13.050.514	GASTOS DE COBRANZA	\$ 2.376.200	\$ 2.416.100	\$ 2.033.100
\$ 13.050.515	CHIPS O TRJ DE INGRESO	\$ 45.000	\$ 75.000	\$ -
\$ 13.050.516	OTROS COBROS	\$ 2.233.200	\$ 2.011.200	\$ 2.011.200
\$ 13.051.005	EFEC. CTA CTE 016-20712-8 AV VILLAS	-\$ 8.686.697	-\$ 9.176.127	-\$ 10.847.257
\$ 133.010	A CONTRATISTAS	\$ -	\$ -	\$ 800.000
\$ 138.095	OTROS DEUDORES VARIOS	\$ 13.145.333	\$ 13.845.333	\$ 12.665.333
\$ 139.905	DETERIORO DE CARTERA	-\$ 17.383.596	-\$ 18.658.632	-\$ 19.275.796
	VARIACION ABSOLUTA		-\$ 14.043.141	-\$ 13.937.542
	VARIACION RELATIVA		-8%	-9%

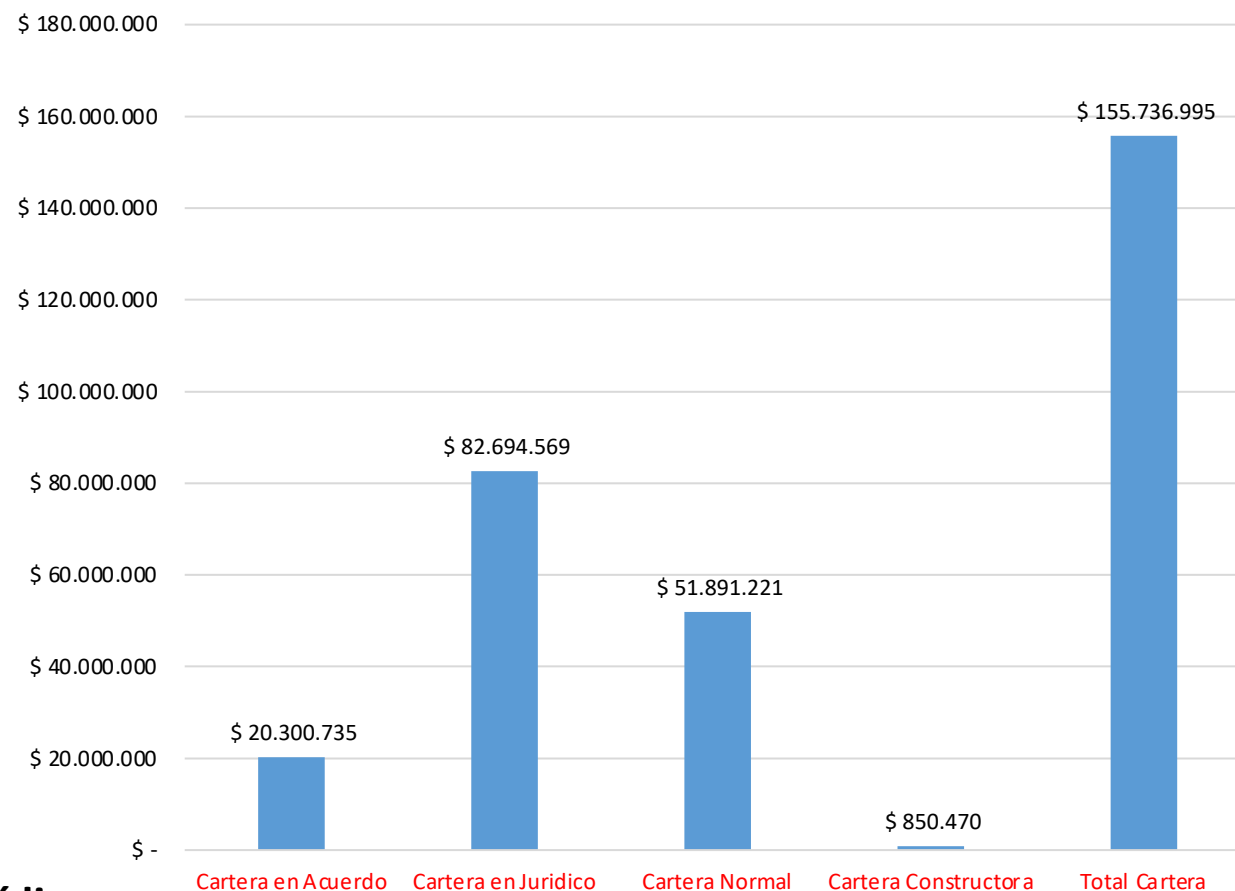
La cartera disminuyó entre enero y febrero de 2022 en el 8% y a marzo se redujo en el 9%.

ANÁLISIS DE LA CARTERA AL 31-03-2022 – POR ESTADO

Estado de la cartera	
Cartera en Acuerdo	\$ 20.300.735
Cartera en Juridico	\$ 82.694.569
Cartera Normal	\$ 51.891.221
Cartera Constructora	\$ 850.470
Total Cartera	\$ 155.736.995

DESDE JUNIO DE 2020 LA ADMINISTRACION HA SUSCRITO 43 ACUERDOS DE PAGO, DE LOS CUALES SE HAN FINALIZADO 28. DENTRO DE ESTOS, 4 SALIERON DE CONTROL PORQUE SE REMITIERON A COBRO JURÍDICO QUEDANDO VIGENTES 19 A LA FECHA QUE SUMAN \$20.300.735.

La cartera se encuentra concentrada en la de cobro jurídico con 18 inmuebles.

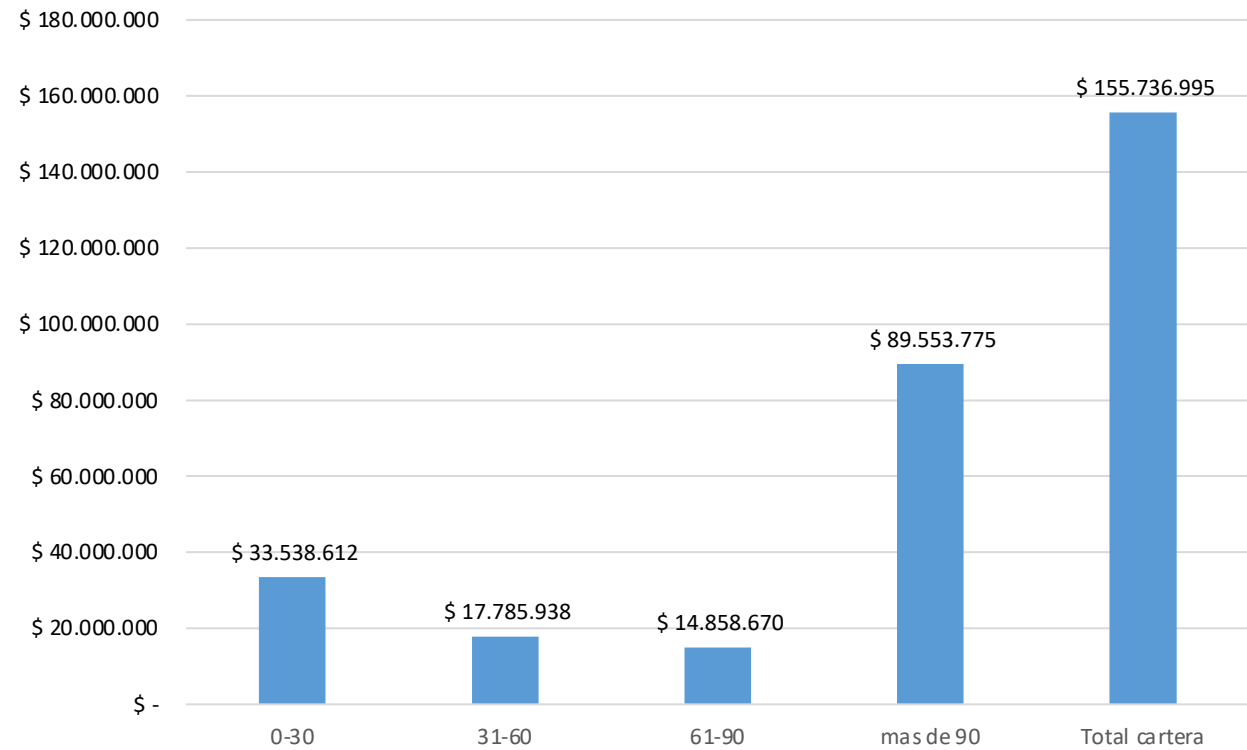


ANÁLISIS DE LA CARTERA AL 31-03-2022 - POR MONTO

Valor	Aptos	Valor
0 a 300.000	104	\$ 17.235.548,00
301.000 a 600.000	22	\$ 10.113.238,00
601.000 a 900.000	12	\$ 9.511.010,00
901.000 a 1.200.000	9	\$ 9.363.369,00
1.201.000 a 2.000.000	18	\$ 23.941.470,00
2.001.000 a 5.000.000	9	\$ 22.728.660,00
superior a 5.001.000	8	\$ 64.715.190,00
Total Aptos	182	\$ 157.608.485,00

ANÁLISIS DE LA CARTERA AL 31-03-2022 – POR EDADES

Cartera por edades	
0-30	\$ 33.538.612
31-60	\$ 17.785.938
61-90	\$ 14.858.670
mas de 90	\$ 89.553.775
Total cartera	\$ 155.736.995



PATRIMONIO

		ENERO	FEBRERO	MARZO
PATRIMONIO		\$ 450.506.858	\$ 455.650.163	\$ 445.440.267
33159501	FONDO DE RESERVA	\$ 48.285.648	\$ 49.113.418	\$ 49.941.188
360505	RESULTADO ACTUAL	\$ 24.187.194	\$ 28.502.729	\$ 17.465.063
370505	UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS	\$ 378.034.016	\$ 378.034.016	\$ 378.034.016

Informe Financiero y de Cartera



ESTADO DE RESULTADOS

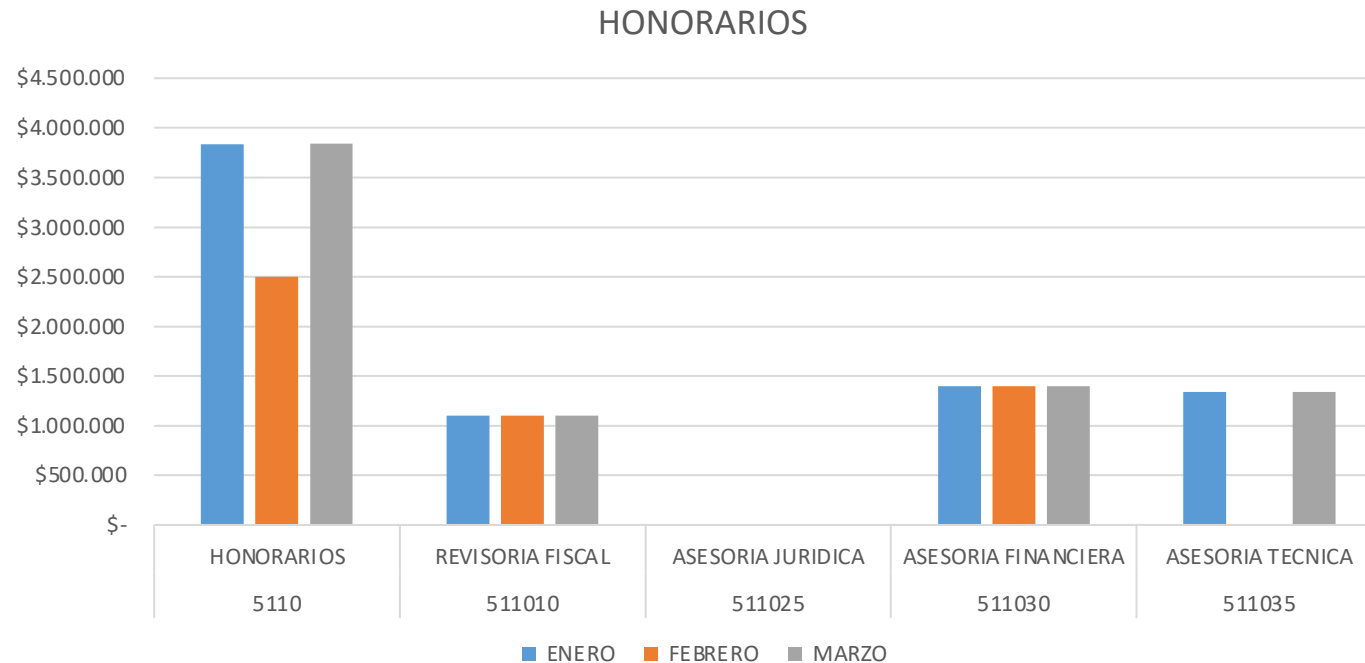
INGRESOS TOTALES MES A MES

		ENERO	FEBRERO	MARZO
4	INGRESOS	\$ 198.055.098,87	\$ 190.019.094,12	\$ 190.761.268,91
41701001	CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 199.436.800,00	\$ 199.436.800,00	\$ 199.818.450,00
41701002	INTERESES POR MORA	\$ 2.001.280,00	\$ 2.354.730,00	\$ 2.257.300,00
41701006	FONDO DE IMPREVISTOS	-\$ 827.770,00	-\$ 827.770,00	-\$ 827.770,00
41701008	INGRESO MINIMARKET	\$ 4.600.000,00	\$ -	\$ -
41701009	SANCIONES POR CONVIVENCIA	\$ 222.000,00	\$ -	\$ -
41706005	INT CUENTAS DE AHORRO	\$ 1.750,22	\$ 1.226,12	\$ 2.178,13
41709505	USO SALON Y BBQ	\$ 1.310.000,00	\$ 1.590.000,00	\$ 2.060.000,00
41709510	TARJ.DE INGRESO	\$ 840.000,00	\$ 873.000,00	\$ 495.000,00
41709520	APROVECHAMIENTOS	\$ 595,00	\$ 32,00	\$ 2.499,50
41709530	INDEM.POLIZA AREAS COMUNES	\$ -	\$ -	\$ -
41709535	USO DE PARQUEADEROS	\$ 4.165.600,00	\$ 2.023.200,00	\$ 2.276.400,00
417501	DESCUENTO PRONTO PAGO	-\$ 13.695.156,35	-\$ 15.432.124,00	-\$ 15.322.788,72

EL INGRESO DE \$4.600.000 ESTA ERRADO PORQUE SE MANDO A MINIMARKET VALOR DE \$2.300.000 Y ERA DE ANTICIPO ADM DE 8201. PENDIENTE AJUSTE

HONORARIOS

		ENERO	FEBRERO	MARZO
5110	HONORARIOS	\$3.837.560	\$2.500.000	\$3.842.500
511010	REVISORIA FISCAL	\$1.100.000	\$1.100.000	\$1.100.000
511025	ASESORIA JURIDICA	\$ -	\$ -	\$ -
511030	ASESORIA FINANCIERA	\$1.400.000	\$1.400.000	\$1.400.000
511035	ASESORIA TECNICA	\$1.337.560	\$ -	\$1.342.500



SEGURO ZONAS COMUNES

SE REALIZO RENOVACIÓN DEL SEGURO DE ZONAS COMUNES CON AXA COLPATRIA SEGÚN MATRIZ DE COTIZACIONES REALIZADAS POR EL AGENTE DE SEGUROS EXPERTIA COLOMBIA, CONFORME EN EL ULTIMO AVALÚO REALIZADO EN EL AÑO 2021 ACTUALIZADO AL 2022. HUBO INCREMENTO Y ACTUALIZACION DE VALORES ASEGURADOS., QUEDANDO LA COPROPIEDAD ASEGURADA L 100%.

Coberturas		Valores Asegurados
1	Edificio	\$118.685.076.347
2	Muebles y Enseres	\$98.800.000
3	Maquinaria y Equipo	\$4.166.945.000
4	Equipos electrónicos Fijos	\$452.750.000
5	Dineros	\$5.000.000
6	Manejo Global (Infidelidad de empleados amparo básico)	\$20.000.000
7	Responsabilidad Civil Extracontractual	\$1.000.000.000
8	Responsabilidad Directores & Administradores	\$350.000.000
9	Transporte de valores limite anual	\$40.000.000
10	Transporte de valores limite por despacho	\$10.000.000
11	Asistencias <input checked="" type="checkbox"/> si <input type="checkbox"/> No	INCLUIDO

Deducibles Daño Material		
1	Todo Riesgo daños materiales	3% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV.
2	Terremoto	2% del valor de la pérdida mínimo 2 SMMLV
3	HMACC, AMIT y Terrorismo	5% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV
4	Sustracción Con Violencia	3% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV.
5	Vidrios Planos	Sin deducible hasta \$200 millones
6	Maquinaria y Equipo - Daño Interno	5% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV
7	Equipos electronico fijos	3% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV.
8	Manejo Global (Infidelidad de empleados amparo basico)	5% del valor de la pérdida, mínimo 1 SMMLV
9	Responsabilidad Civil Extracontractual (amparo basico P.L.O.)	10% del valor de la pérdida mínimo 1 SMMLV
10	Responsabilidad Directores y Administradores	Sin deducible
11	Transporte de valores limite anual	1 SMMLV
12	Transporte de valores limite por despacho	1 SMMLV

COSTO POLIZA TRDM: \$130.061.225

COSTO RCE: \$1.291.150

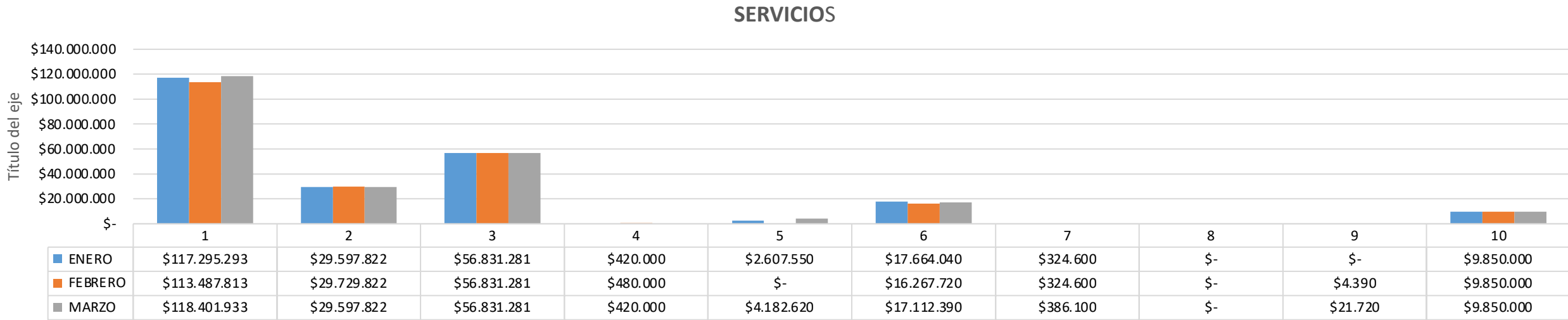
PAGADO EN 5 CUOTAS SIN COBRO DE FINANCIACIÓN

SERVICIOS

		ENERO	FEBRERO	MARZO
5135	SERVICIOS	\$ 117.295.293	\$ 113.487.813	\$ 118.401.933
51350501	ASEO	\$ 29.597.822	\$ 29.729.822	\$ 29.597.822
51350502	VIGILANCIA	\$ 56.831.281	\$ 56.831.281	\$ 56.831.281
51350503	SER.LOG Y HOSTING PG WEB	\$ 420.000	\$ 480.000	\$ 420.000
513525	ACIUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 2.607.550	\$ -	\$ 4.182.620
513530	ENERGIA ELECTRICA	\$ 17.664.040	\$ 16.267.720	\$ 17.112.390
513535	TELEFONO	\$ 324.600	\$ 324.600	\$ 386.100
513540	CORREO PORTES Y TELEGRAMAS	\$ -	\$ -	\$ -
513555	GAS	\$ -	\$ 4.390	\$ 21.720
51359505	SERVICIOS ADMINISTRACION	\$ 9.850.000	\$ 9.850.000	\$ 9.850.000

EL GAS NATURAL ESTA PENDIENTE REVISION TECNICA DE AVANTI, EL COBRO NO CORRESPONDE AL CONSUMO REAL DE LAS CALDERAS.

SERVICIOS



MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES

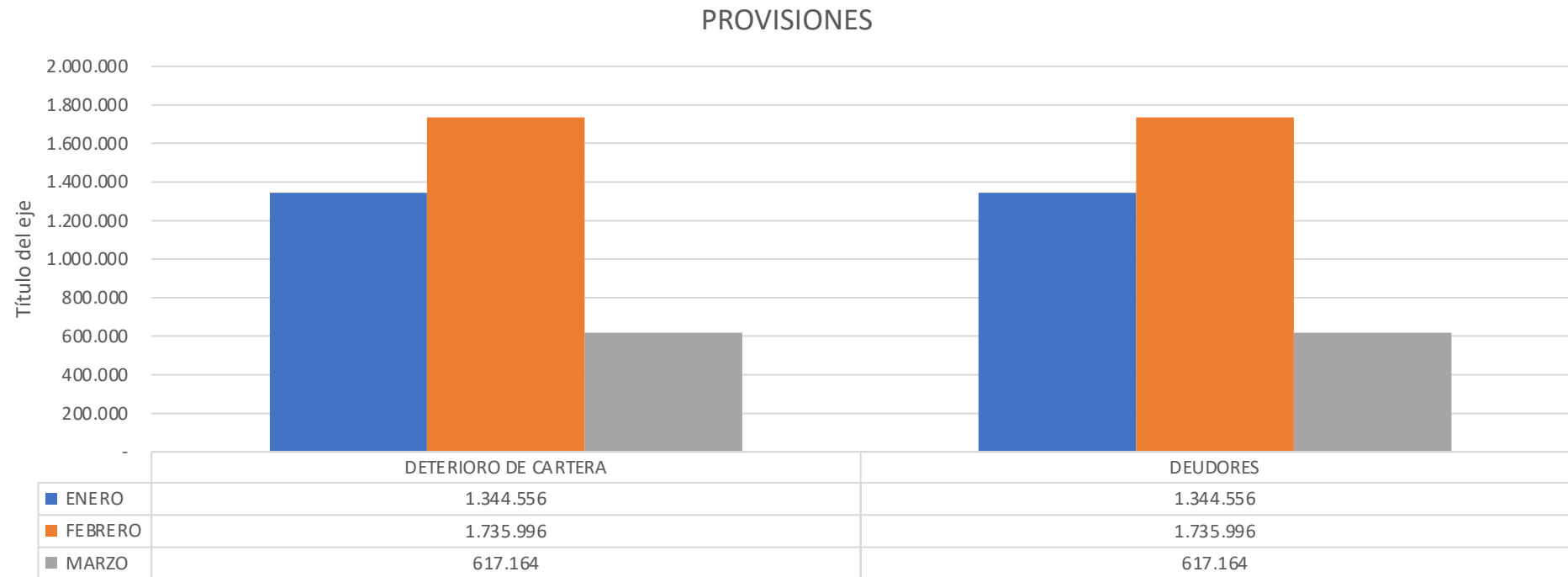
		ENERO	FEBRERO	MARZO
5145	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	45.348.780	60.240.657	54.254.907
51451001	MTO ZONAS COMUNES	2.734.575	9.104.110	3.753.293
51451002	MTO DE ASCENSORES	15.407.197	14.514.697	14.514.697
51451003	MTO CAMARA DE VIDEO	1.191.700	585.000	3.573.867
51451004	MTO DE PUERTAS	1.400.000	-	1.800.000
51451005	EQUIPAMIENTO ZONAS COMUNES	-	1.090.000	-
51451007	MTO FUMIGACIONES	357.900	-	950.000
51451008	MTO PLANTA	360.000	360.000	360.000
51451009	MTO DE EXTINTORES	-	2.482.000	4.245.000
51451010	MTO ZONAS VERDES	-	-	-
51451013	MTO CITOFONÍA Y TELEFONÍA	-	-	-
51451015	MANTENIMIENTO CLUB HOUSE	18.431.550	18.431.550	18.431.550
51451016	MANT ZONA SOCIAL	3.151.120	-	-
51451019	MANTMTO EQUI. HIDRAULICO	1.080.000	8.934.300	360.000
51451015	MTO TANQUE DE AGUA	-	-	-
51451021	CAJAS Y POZOS DE AGUAS NEGRAS	750.000	-	-
51451023	MTO DE CUBIERTAS	-	1.350.000	4.222.500
51451024	SEÑALIZACION AREA COMUN	-	3.389.000	2.044.000
51452501	COMPUTACIÓN	484.738	-	-

GASTOS DIVERSOS

		ENERO	FEBRERO	MARZO
5195	DIVERSOS	\$4.347.166	\$2.242.993	\$10.953.368
51952001	DETALLES, ALMUERZOS Y ATENCIONES	\$ -	\$ -	\$ 20.000
51952003	GASTOS NAVIDEÑOS	\$ -	\$ -	\$ -
51952501	ELEMENTOS DE ASEO	\$3.720.503	\$ 6.000	\$ 4.361.649
51952502	ELEMENTOS DE CAFETERIA	\$ 178.500	\$ 778.051	\$ 522.150
51953001	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 99.000	\$ 375.400	\$ 1.237.200
51953501	COMBUSTIBLES	\$ 135.000	\$ 153.021	\$ 415.699
51954501	MOVILIZACIÓN URBANA	\$ 30.600	\$ 130.000	\$ 47.000
51956005	GASTOS FINAN.COMISIONES E INTERESES	\$ 183.563	\$ 800.521	\$ 1.163.170
51957110	INTERESES PAGADOS A TERCEROS	\$ -	\$ -	\$ -
51956520	AJUSTE AL PESO	\$ -	\$ -	\$ -
51959501	FONDO DE IMPREVISTOS	\$ -	\$ -	\$ -
51959502	GASTOS DE ASAMBLES	\$ -	\$ -	\$ 3.186.500
51959508	INDEMNIZACION A TERCEROS	\$ -	\$ -	\$ -
51959507	GASTOS COVID 19	\$ -	\$ -	\$ -

PROVISIONES RECUPERACIÓN DE CARTERA

		ENERO	FEBRERO	MARZO
5199	DETERIORO DE CARTERA	1.344.556	1.735.996	617.164
519910	DEUDORES	1.344.556	1.735.996	617.164
	VARIACION	-	0,00%	0,00%



ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL * COMPARATIVO MENSUAL * NIF

17:41:18

Mes: Marzo

Año: 2022

Página 1

	Mar/2022	Feb/2022	Variacion \$	Variacion %
INGRESOS				
OPERACIONALES				
4170 OTRAS ACTIV. SERVICIOS	206,084,057.63	205,451,218.12	632,839.51	0.31
417010 ACTIVIDADES DE ASOCIACION	201,247,980.00	200,963,760.00	284,220.00	0.14
41701001 CUOTAS DE ADMINISTRACION	199,818,450.00	199,436,800.00	381,650.00	0.19
41701002 INTERESES POR MORA	2,257,300.00	2,354,730.00	-97,430.00	-4.14
41701006 FONDO DE IMPREVISTOS	-827,770.00	-827,770.00	0.00	0.00
417060 RTOS FINANCIEROS	2,178.13	1,226.12	952.01	77.64
41706005 INT CUENTAS DE AHORRO	2,178.13	1,226.12	952.01	77.64
417095 DIVERSOS	4,833,899.50	4,486,232.00	347,667.50	7.75
41709505 USO DE SALON SOCIAL Y BBQ	2,060,000.00	1,590,000.00	470,000.00	29.56
41709510 TARJ.DE INGRESO	495,000.00	873,000.00	-378,000.00	-43.30
41709520 APROVECHAMIENTOS	2,499.50	32.00	2,467.50	7,710.94
41709535 USO DE PARQUEADEROS	2,276,400.00	2,023,200.00	253,200.00	12.51
4175 DESCUENTOS	-15,322,788.72	-15,432,124.00	109,335.28	-0.71
417501 DESCUENTO PRONTO PAGO	-15,322,788.72	-15,432,124.00	109,335.28	-0.71
TOTAL OPERACIONALES	190,761,268.91	190,019,094.12	742,174.79	0.39
TOTAL INGRESOS	190,761,268.91	190,019,094.12	742,174.79	0.39
TOTAL OPERACIONALES DE	201,798,935.06	185,703,558.57	16,095,376.49	8.67
TOTAL EGRESOS	201,798,935.06	185,703,558.57	16,095,376.49	8.67
EXCEDENTE O PERDIDA DEL EJERCICIO	-11,037,666.15	4,315,535.55	-15,353,201.70	-355.77