

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

**NOTA 1 – ENTIDAD REPORTANTE**

Agrupación de Vivienda Caminos de SIE IV, con identificación tributaria NIT 900.773.749-9., entidad sin ánimo de lucro de naturaleza civil 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 reglamento de propiedad horizontal.

Impuestos: de conformidad con la Ley 675 de 2001, artículo 33, la propiedad horizontal es de carácter residencial, de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, responsable de retención en la fuente y de presentar información exógena para la DIAN.

Su órgano dirigente, es la Asamblea General de Copropietarios y el consejo de Administración.

Para efecto de dar cumplimiento a las normas ante la administración de impuestos y aduanas nacionales DIAN, quien lo clasifica como entidad no responsable de RENTA ni IVA, más no está exonerada de practicar Retención en la fuente a título de Renta por los pagos realizados a proveedores y contratistas.

**NOTA 2 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON NIF- GRUPO 3**

De acuerdo a lo estipulado anteriormente, la Agrupación de Vivienda Caminos de SIE IV se encuentra clasificada en el grupo tres (3) e implementara sus estados financieros bajo las NIF, de contabilidad Simplificada.

Período de preparación obligatoria	Desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2013
Fecha de transición	1 de enero del 2014. Saldos iniciales, balance de apertura
Estado de situación financiera de apertura	La fecha de transición (1 de enero del 2014)
Período de transición	Desde el 1 de enero del 2014 al 31 de diciembre del 2014
Ultimos estados financieros conforme a los Decretos 2649 y 2650 de 1993 y normatividad vigente	31 de diciembre del 2014.
	Fecha de aplicación.
	1 de enero del 2015.
Primer período de aplicación	Desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2015. Primeros estados financieros
Fecha de reporte	31 de diciembre del 2015

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

**NOTA 3 – POLITICAS CONTABLES**

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

El efectivo estará conformado por los fondos de caja, cajas menores y cajas generales; a cargo de la administración, de acuerdo a lo establecido en la ley 675 de 2001. Este es un activo de destinación específica que debe permanecer en este rubro a la vista.

Los saldos de efectivo y equivalente de efectivo se concilian para el cierre de cada mes, en la situación en la que se presenten partidas conciliatorias, para tal efecto se deben reconocer los hechos económicos de manera inmediata y realizar los ajustes y reclasificaciones que sean necesarios.

Con respecto a los cheques girados a proveedores, que a la fecha de cierre no fueron cobrados, estos valores deberán ser reclasificados a una cuenta por pagar como cheques no cobrados, una vez transcurridos seis meses, si el proveedor no hace efectivo el cheque, legalmente este será invalido por lo cual se procederá a reversar la operación, reconociendo un ingreso y en su defecto se tendrá que emitir un nuevo título valor.

**REGLA DE VALUACIÓN**

**Medición inicial**

Se reconocerá como efectivo en caja el valor en dinero bajo custodia de la administración de la copropiedad

Se reconocerá el efectivo en bancos, consignados en entidades financieras autorizadas.

**Medición Posterior**

La medición posterior de los equivalentes al efectivo, se realizará en unidades monetarias que se recibirán por la liquidación de los rubros que la componen.

**Revelaciones**

Se revelará en los estados financieros o en sus notas: los saldos para cada categoría de efectivo por separado, el plazo de los equivalentes al efectivo, la tasa de interés.

**INVERSIONES**

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

Las inversiones son instrumentos financieros en los que la copropiedad tiene control sobre sus beneficios, con el fin de obtener ingresos financieros. Generalmente corresponden a los recursos del fondo de imprevistos, a disposición de la asamblea, u otros de destinación específica para obras o proyectos aprobados, que se invierten mientras se inicia su ejecución, como mecanismo de custodia o seguridad y, a la vez, como una fuente de rentabilidad.

## **REGLA DE VALUACIÓN**

### **Medición inicial**

Las inversiones se medirán al costo histórico. El valor histórico de las inversiones, el cual incluye los costos originados en su adquisición.

### **Medición Posterior**

La copropiedad debe efectuar la acusación de los intereses generados de forma mensual, en el estado de resultados y efectuar la respectiva cuenta por cobrar por intereses, de acuerdo con la tasa pactada, durante el tiempo en que se mantenga la inversión.

Presentación de los estados financieros. La copropiedad clasificará las inversiones como activos corrientes, cuando se rediman antes de un año, y como no corrientes, si son a más de un año.

### **Revelaciones:**

La copropiedad revelará el detalle de los recursos que tiene invertidos en este rubro (Fondo de imprevistos u otros recursos de destinación específica).

## **CUENTAS POR COBRAR**

Las cuentas por cobrar que se generan a nombre de Agrupación de Vivienda Caminos de SIE IV serán constituidas por las cuotas de administración de los copropietarios, los intereses de mora, las sanciones a la asamblea, honorarios de abogado, parqueaderos y demás expensas que la asamblea apruebe.

Las cuotas de administración tienen un descuento del 15% por pronto pago dentro de los primeros 10 días calendario, un plazo de 30 días para proceder con el pago sin intereses y sin descuento, y pasados (3) cuotas sin pago la copropiedad iniciara el cobro Pre jurídico con abogado y después de (12) cuotas se procederá con el cobro Jurídico.

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

Se cobrarán intereses de mora, sobre todas las expensas superiores a 30 días, con una tasa de interés emitida por el Banco de la Republica.

**REGLAS DE VALUACIÓN**

**Medición inicial**

Se medirán al costo, por el valor establecido en la factura o cuenta de cobro equivalente.

La medición de las actividades ordinarias y de las cuentas por cobrar será por el valor a recibir.

Los intereses por mora se causarán para las cuotas ordinarias después del mes vencido,

Los intereses por mora para las cuotas extraordinarias se causarán después de la fecha fijada para su pago, por la asamblea general de Propietarios.

Para las sanciones y multas los intereses de mora se causarán a partir del mes siguiente de la notificación de la sanción.

Para las demás expensas los intereses de mora se causarán, después del mes vencido.

Cuando no se tenga la certeza de poder recuperar una cuenta por cobrar, debe establecerse una cuenta que muestre el deterioro (provisión) que disminuya la respectiva cuenta por cobrar.

Se reconocerá un deterioro del 100% de las cuentas por cobrar superiores a (12) cuotas, por concepto de intereses, por mora y sanciones.

Al final de cada periodo, cuando las cuentas por cobrar superen las (12) cuotas de vencimiento, se realizará el deterioro al 100% de la cartera no recaudada durante el mismo periodo.

Para establecer el deterioro de cartera se tuvo en cuenta que el riesgo de pérdida de cartera es mínimo debido a que de acuerdo a la ley 675 de 2001, existe solidaridad en el pago y adicionalmente el bien inmueble garantiza en gran medida el pago de la deuda.

Una vez se haya recuperado la cartera deteriorada, se procederá a reversar el deterioro realizado.

**Medición posterior**

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

Las cuentas por cobrar posteriormente se medirán al costo amortizado bajo el método del interés efectivo. Una cuenta por cobrar deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- a) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio, es decir cuyo objeto es mantener el activo para obtener los flujos de efectivo contractuales
- b) Las condiciones contractuales de la cuenta por cobrar dan lugar, en fechas especificadas a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Se disminuirá el valor de estas cuentas, por los pagos o abonos en cuenta recibidos por parte de los deudores.

**Revelaciones**

Se revelará en las notas a los Estados Financieros la cartera que se encuentra en cobro pre-jurídico y jurídico.

**BIENES COMUNES**

La Propiedad Planta y Equipo (bienes Comunes) representan los activos fijos que utiliza la Agrupación para el desarrollo de sus actividades.

Los bienes comunes son activos tangibles que:

- a. Se mantienen para su uso en la producción y/o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros con propósitos administrativos o con fines de valorización, y
- b. Se esperan usar durante más de un periodo contable

En las Copropiedades concurren un conjunto de bienes privados o de dominio particular, de uso común esenciales y no esenciales, o de dominio de la Copropiedad desafectados o adquiridos.

**a. Bienes privados o de dominio particular o de uso común:**

Los bienes privados o de dominio particular o de uso común no deben ser reconocidos en los estados financieros de la Copropiedad por cuanto no tienen en carácter de recursos disponibles para ella, dado que la titularidad del dominio y el uso particular de que son objeto, están en cabeza de cada uno de los Copropietarios, más allá de que la Copropiedad, a nombre de estos, tenga la responsabilidad de su preservación, mantenimiento y control.

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

**b. Bienes Comunes Esenciales y no Esenciales**

Los bienes comunes esenciales son aquellos bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular.

Los demás bienes que no cumplen los requisitos de los bienes comunes esenciales se consideran como bienes comunes no esenciales.

Son ejemplos de bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos las fachadas, los techos o losas que sirven de cubierta de cualquier nivel.

**REGLAS DE VALUACIÓN**

La Agrupación reconocerá bienes comunes siempre y cuando cumplan con los siguientes criterios de reconocimiento:

- a. Sea probable que del mismo se obtengan beneficios económicos futuros para la Agrupación.
- b. Tenga un costo o valor que pueda ser medible con Fiabilidad.

Adicionalmente, para su reconocimiento como un bien común, la Agrupación evaluará que cumpla con la definición del elemento de propiedad planta y equipo, así:

- c. Se mantiene para su uso en la producción o el suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros, con propósitos administrativos o con fines de valorización.
- d. Se esperan usar durante más de un periodo contable.

**Medición Inicial**

La Agrupación mide su Propiedad Planta y Equipo, a su costo de adquisición, el cual deberá incluir todas las erogaciones necesarias para poner el bien en condiciones de uso.

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

**Medición Posterior**

La Agrupación mide su Propiedad Planta y Equipo es causada en el momento de la generación de la obligación directamente al gasto.

La Agrupación Caminos de SIE IV, mantendrá el control de los bienes no esenciales adquiridos, a través de un documento en Excel.

**Depreciación**

El monto depreciable de los bienes comunes no esenciales no se reconoce, dado que el bien se contabiliza directamente al gasto, en el periodo donde fue adquirido.

**Revelaciones**

Los bienes comunes esenciales no serán reconocidos en los estados financieros

Los bienes comunes No esenciales, cuando hayan sido desafectados en los términos de la ley, podrán ser reconocidos en los estados financieros de la Agrupación.

Los bienes comunes No esenciales que hayan sido adquiridos por la Agrupación con el producto de las cuotas ordinarias, extraordinarias o con los excedentes de la agrupación, serán reconocidos como activos de la Copropiedad, siempre que pueda demostrarse que existe un proceso de desafectación en la que se transfiera a la Agrupación los riesgos y beneficios inherentes a estos activos.

**GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

Los gastos pagados por anticipado o gastos diferidos corresponden a erogaciones realizadas de la Agrupación de Vivienda Caminos de SIE IV, con el objetivo de recibir un servicio durante el periodo y periodos futuros

Los siguientes, se consideran gastos pagados por anticipado,

- Pólizas de seguros pagadas por anticipado con cubrimiento del periodo y periodos futuros
- Intereses pagados por anticipado sobre obligaciones.

**REGLA DE VALUACIÓN**

La agrupación reconocerá en sus activos los gastos pagados por anticipado siempre y cuando cumplan con los siguientes criterios:

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

- a. Sea probable que del mismo se obtengan beneficios económicos futuros para la Agrupación.
- b. Tenga un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

**Medición Inicial**

El costo total de la póliza y/ gastos pagados por anticipado.

**Medición Posterior**

La Agrupación amortizará las pólizas y/o interese pagados por anticipado en función de la vigencia de los mismos, utilizando un método de amortización lineal y reconocerá mensualmente en el gasto la fracción del costo correspondiente.

**Revelaciones**

La Agrupación reconocerá en sus estados financieros como parte de sus activos siempre y cuando cumpla con los criterios a y b y los amortizara al gasto en función de la recepción de los servicios, los cuales pueden ser en función a la duración de la póliza o a un grado de avance de los servicios prestados.

La agrupación revelara como mínimo en sus estados financieros la siguiente información:

- a. La naturaleza, valor y descripción de los gastos pagados por anticipado
- b. El periodo de amortización de los gastos pagados por anticipado en función de cada tipo de gasto.
- c. El valor de la amortización causada en el periodo.

**BENEFICIOS A EMPLEADOS.**

Se aplicará a todos los beneficios a los empleados, excepto los relativos a transacciones con pagos basados en acciones. Los cuatro tipos de beneficios a los empleados a los que se hace referencia en esta sección son:

- Beneficios de corto plazo: Son los beneficios a empleados (distintos de los beneficios por terminación), cuyo pago será totalmente se hará en los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados han prestados sus servicios.
- Beneficios post-empleo: Son los beneficios a empleados (distintos de los beneficios por terminación), que se pagan después de completar su periodo de empleo en la Copropiedad



**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

- Otros beneficios a largo plazo: Son los beneficios a empleados (distintos de los beneficios post-empleo y por terminación) cuyo pago no se vence dentro de los doce meses siguientes al periodo de cierre del periodo en el cual los empleados han prestado sus servicios
- Beneficios por terminación: Son beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal de retiro, o una decisión de un empleado de aceptar voluntariamente la conclusión de la relación de trabajo a cambio de esos beneficios.

### **REGLA DE VALUACIÓN**

Los costos de todos los beneficios a los empleados se reconocen en el periodo en el cual éstos tengan derecho como resultado de la prestación de servicios:

#### **Medición Inicial**

Como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como una contribución a un fondo de beneficios para los empleados. Si el importe pagado excede a las aportaciones que se deben realizar según los servicios prestados hasta la fecha sobre la que se informa, una entidad reconocerá ese exceso como un activo en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo.

#### **Medición Posterior**

Como un gasto, a menos que otra sección de esta NIF requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo, tal como inventarios o propiedades, planta y equipo.

#### **Revelaciones**

Una Entidad revelará la siguiente información sobre los planes de beneficios definidos. Si una Entidad tiene más de un plan de beneficios definidos, estas informaciones pueden ser reveladas sobre el conjunto de los planes, sobre cada plan por separado o agrupadas de la manera que se considere más útil

### **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

La Propiedad Horizontal reconocerá una cuenta y documento por pagar cuando se convierte en una parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene la obligación legal de pagarlo.

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

**REGLA DE VALUACIÓN**

**Medición inicial**

Se medirá inicialmente una cuenta y documento por pagar al precio de la transacción incluidos los costos de ella.

La Agrupación medirá la cuenta y documento por pagar al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para este tipo de pasivos financieros, siempre y cuando el acuerdo constituye una transacción de financiación.

**Medición posterior**

- La Agrupación medirá las cuentas y documentos por pagar al final de cada período La al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, cuando estas sean a largo plazo.
- Se medirá las cuentas y documentos por pagar al final de cada período sobre el que se informa al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar, siempre que no constituya una transacción de financiación.
- La Copropiedad reconocerá como costo amortizado de las cuentas y documentos por pagar el neto de los importes inicial menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada.
- Se revisará las estimaciones de pagos y se ajustará el importe en libros de las cuentas y documentos por pagar para reflejar los flujos de efectivo reales y estimados revisados.
- La Agrupación dará de baja en cuentas una cuenta y documento por pagar cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado.

**Revelaciones**

La Copropiedad revelará a la fecha del período contable que se informa la información concerniente a: las políticas adoptadas para la cuantificación de las cuentas y documentos por pagar, el monto de las cuentas y documentos por pagar comerciales a la fecha y la composición de la cuenta

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

**PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES**

**REGLA DE VALUACIÓN**

La Agrupación Caminos de SIE IV reconocerá una provisión cuando se tenga una obligación a la fecha sobre la que se informa resultado de un suceso pasado, sea probable desprenderse de recursos para liquidar La obligación y el importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Se reconocerá una provisión como un pasivo en el estado de situación financiera y el importe de la provisión como un gasto en resultados del período contable.

**Medición Inicial**

Se medirá una provisión por el importe que se pagaría procedente para liquidar la obligación al final del período contable sobre el que se informa, la cual será la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación.

**Medición Posterior**

Medirá la provisión posteriormente, cargando contra ella únicamente aquellos desembolsos para los cuales fue reconocida originalmente la provisión. Además, evaluará al final del período contable que se informa las provisiones y si fuese necesario ajustará su valor para reflejar la mejor estimación actual del importe requerido para cancelar la obligación.

Se reconocerá en gastos del resultado del período, cualquier ajuste realizado a los importes de la provisión previamente reconocidos.

**Revelaciones**

Revelará para cada una de las provisiones reconocidas al final de período contable la información siguiente:

- Descripción de la naturaleza de la obligación e incertidumbres del importe.
- Importe de reembolsos de terceros esperados.

**INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO**

La Agrupación Caminos de SIE IV, se acogerá a las normas vigentes para grupo 3 las cuales, indican que los ingresos recibidos por Anticipado se deben presentar en el Estado de Situación Financiera como pasivo no financiero.

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

- Se tratan como pasivos los ingresos recibidos por anticipado, por cuotas de administración y/o otras expensas comunes, para ser aplicadas en el siguiente ejercicio contable y que no cumplen con la condición de provisiones.
- Se trata como otros pasivos no financieros el reconocimiento de cuotas extraordinarias, en el caso que las cuotas extraordinarias tengan como objetivo la construcción o compra de nuevos bienes comunes esenciales y no esenciales, que no han sido ni serán desafectados, o la mejora de los bienes ya existentes, y los recursos recibidos no cumplen con los requisitos para ser considerados como ingresos ordinarios de la copropiedad, se debe reconocer como ingreso diferido y tratado como pasivos no financiero

### **REGLA DE VALUACIÓN**

#### **Medición Inicial**

Se reconocerán como ingresos recibidos por anticipado, los pagos realizados por los copropietarios dando reconocimiento a un activo y un pasivo por el valor recibido, para las expensas mencionadas con anterioridad.

#### **Medición Posterior**

Los ingresos recibidos por anticipado por concepto de cuotas ordinarias se transfieren a resultados en el periodo durante el cual se prestan los servicios, se entregan los suministros o se transfieren los beneficios del pago recibido por anticipado.

Los ingresos recibidos por anticipado por concepto de cuotas Extraordinarias, se transfieren al pasivo de cuentas por pagar en el periodo durante el cual se prestan los servicios, se entregan los suministros o se transfieren los beneficios del pago recibido por anticipado.

#### **Revelaciones**

Sólo se reconocerán como pasivos las obligaciones producto de hechos pasados, respecto de las cuales se pueda probar que existirá una salida de beneficios económicos futuros.

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

## **PATRIMONIO**

El Patrimonio es la parte residual de los activos de la copropiedad una vez deducido todos sus pasivos.

En el desarrollo normal de la copropiedad se puede generar excedentes, los cuales se registrarán en el patrimonio de la copropiedad, ya sea por:

- Apropiaciones de excedentes que se registran en el reglamento de propiedad horizontal o por decreto de asamblea general.
- Por la reserva legal y/o fondo de imprevistos que sobre los resultados de los ejercicios se designen, tal y como lo establece la ley 675 de 2001.
- Por las donaciones o revaluaciones que haya generado incrementos o disminuciones patrimoniales.

Las reservas que permanecen en el patrimonio por efecto de la reclasificación de excedentes no necesariamente representan la existencia de fondos líquidos.

En ningún caso los excedentes pueden ser distribuidos a los copropietarios, ya que la persona jurídica que nace por ley 675 es de naturaleza civil y sin ánimo de lucro.

## **REGLA DE VALUACIÓN**

En este rubro se incluyen Las Reservas (Fondo de Imprevistos y otras reservas aprobadas debidamente por la Asamblea General de Copropietarios), los Excedentes Acumulados y del Ejercicio.

La Agrupación Caminos de SIE IV, reconocerá como reservas los recursos que por disposición legal (Fondo de Imprevistos) o por decisión de la Asamblea tienen una destinación específica.

Los excedentes o déficit acumulados se determinarán con base en la acumulación de los resultados de los ejercicios de años anteriores.

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

**Medición Inicial**

El cálculo de la reserva para el Fondo de Imprevistos se determinará siguiendo las disposiciones legales vigentes y el reglamento de Propiedad Horizontal.

Para las demás reservas, su importe se medirá a partir de los lineamientos que establezca la Asamblea General de Copropietarios.

**Medición Posterior**

El excedente o déficit del ejercicio se registrará con base en el resultado del periodo.

Cuando se utilicen cualquiera de las reservas registradas en el patrimonio, estas serán disminuidas por el valor del gasto o compra contra la cuenta por pagar correspondiente. Es de anotar que la cuenta por pagar debe cumplir con las condiciones y criterios de reconocimiento de pasivo.

**Revelaciones**

Revelará, una descripción de cada reserva, detallando su naturaleza y destino.

Los Excedentes o Déficit Acumulados y los del ejercicio se mostrarán por separado.

**INGRESOS**

Comprende los valores recibidos y/o causados como resultado de las actividades desarrolladas en cumplimiento con la ley de propiedad horizontal 675 de 2001.

Se reconocerá un ingreso en el estado de resultados integral cuando haya surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionados con incremento en un activo o un decremento en un pasivo que pueda medirse con fiabilidad. Tales Ingresos serán:

1. Cuotas Ordinarias de Administración,
2. Intereses de Mora,
3. Cuotas de Parqueadero,
4. Sanciones y Multas de Asamblea,

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

5. Otras Cuotas,
6. Rendimientos Financieros,
7. Aprovechamientos
8. Descuentos Pronto Pago.
9. Toda expensa necesaria de reconocer como ingreso.

**REGLA DE VALUACIÓN**

**Medición Inicial**

Se reconocerá un Ingreso por actividades ordinarias siempre que sea probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad, y que los ingresos ordinarios puedan ser medidos con fiabilidad.

**Medición Posterior**

Se reconocerán los ingresos únicamente cuando se haya prestado el servicio y se hayan transferidos los riesgos al usuario.

Se reconocerán ingresos no operacionales, en el momento en que se devenguen.

Los ingresos provenientes de las actividades operacionales y no operacionales se medirán al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta cualquier importe por concepto de rebajas y descuentos.

La Agrupación Caminos de SIE IV otorgara un beneficio de descuento por pronto pago con base en lo aprobado en la Asamblea General Ordinaria, siempre y cuando los copropietarios se encuentren al día con las demás expensas comunes de la Agrupación, si cancela la totalidad de la cuota, dentro de los (10) primeros días calendario.

Se reconocerán ingresos operacionales por intereses por la mora en el pago de las expensas comunes, de acuerdo a lo estipulado por la Asamblea en el reglamento de la copropiedad.

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

**Revelaciones**

La Agrupación deberá revelar el importe de las diferentes categorías de ingresos reconocidas durante el periodo, procedentes de: Cuotas de administración, intereses, alquiler salón comunal etc.

**GASTOS**

**REGLA DE VALUACIÓN**

**Medición Inicial**

Se reconocerá un gasto, cuando surja un decremento en los beneficios económicos futuros en forma de salida o disminución de los activos o bien el surgimiento de obligaciones, además de que pueda ser medido con fiabilidad.

Los gastos de la entidad se medirán al costo de los mismos que puedan medirse con fiabilidad. Tales gastos se clasificarán por grupos a saber:

- 1 Gastos de Personal,
- 2 Honorarios,
- 3 Seguros,
- 4 Servicios,
- 5 Mantenimiento y Reparaciones,
- 6 Adecuaciones e Instalaciones,
- 7 Diversos
- 8 Provisiones
- 9 Gastos Financieros

**Medición posterior**

Los ingresos y los gastos se clasificarán en el estado de resultados en cuentas mayores de acuerdo con su importancia. Estos se presentarán de acuerdo a su naturaleza.



**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

**Revelaciones**

La Agrupación deberá revelar el importe de las diferentes categorías de gastos reconocidas durante el periodo, procedentes de los rubros mencionados.

**NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 incluyen los siguientes componentes:

<b>Efectivo y Equivalente</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Variación</b>
Caja Menor	300.000	300.000	-
Cta Corriente 466569999447 Tocancipá	7.303.278	8.035.444	(732.166)
<b>Total</b>	<b>7.603.278</b>	<b>8.335.444</b>	<b>(732.166)</b>

Representa los recursos de liquidez inmediata. Los saldos a 31 de diciembre comprenden:

El saldo de caja menor es de \$300.000, y está constituida para gastos menores; al 31 de diciembre de 2020 todos los gastos quedaron causados. La misma se encuentra bajo la custodia y responsabilidad de la administración.

La cuenta corriente No 466569999447 Banco Davivienda Tocancipá está debidamente conciliada a 31 de Diciembre de 2020.

**NOTA 5 – INVERSIONES**

<b>Inversiones</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Variación</b>
Reserva Fondo de Imprevistos	20.968.265	28.947.870	(7.979.605)
<b>Total</b>	<b>20.968.265</b>	<b>28.947.870</b>	<b>(7.979.605)</b>

**5.1 El Saldo de la Fiducia de Davivienda**, constituido para la Reserva del Fondo de imprevistos. De acuerdo a la ley 675 de 2001, los recursos del fondo de imprevistos deben estar separados de los dineros comunes de la Copropiedad. El saldo está constituido de la siguiente manera:

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

<b>Reserva fondo de imprevistos</b>	
Reserva fondo de imprevistos año 2017	14.292.811
Reserva fondo de imprevistos año 2018	8.997.540
Reserva fondo de imprevistos año 2019	5.657.520
Traslado intereses fondo de imprevistos 2019	(5.747.486)
Intereses año 2016	1.892.540
Intereses año 2017	1.619.551
Intereses año 2018	1.257.450
Intereses año 2019	977.944
<b>Saldo a diciembre 31 de 2019</b>	<b>28.947.870</b>
Intereses Fiducia año 2020	1.023.925
Traslado por afectación Fondo de imprevistos por Covid 19	(15.000.000)
Devolución saldo Traslado Fondo de imprevistos por Covid 19	5.996.470
<b>Total</b>	<b>20.968.265</b>

Fondo de imprevistos: Como su nombre lo dice es un fondo que se utiliza para poder atender y financiar las obligaciones, obras o expensas que se presenten de forma imprevista, nuestro caso actual el COVID 19, en el presupuesto aprobado por la asamblea el día 29 de Febrero de 2020 no quedó un rubro para los gastos que se iban a generar por esta pandemia, por tal motivo para poder ayudar con el flujo de efectivo del conjunto en la reunión de Consejo el día 4 de junio como consta en el acta No 4 se tomó la decisión de afectar el fondo de imprevistos trasladando a la cuenta corriente Davivienda un valor de \$15.000.000. Este rubro fue utilizado para la compra de insumos de desinfección, elementos de protección un valor de \$ 4.693.250. Saldo a reintegrar a la fiducia es de \$10.306.750, durante el año 2020 se reintegró un valor de **\$5.996.470** quedando pendiente un valor de \$ 4.310.280 por reintegrar.

#### **NOTA 6 – DEUDORES**

Está constituido principalmente por las cuentas por cobrar a los copropietarios por concepto de cuotas de administración y otros conceptos:

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

<b>Deudores</b>	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>	<b>Variacion</b>
Cuota Ordinaria de Administración	69.897.820	54.842.780	15.055.039
Retroactivo administración	99.985	50.538	49.447
Sanción inasistencia Asamblea	2.574.524	1.099.257	1.475.267
Intereses Mora	10.849.780	7.245.224	3.604.556
Parqueaderos	9.245.005	5.595.418	3.649.587
Prestamos Cobro juridico	36.500	81.929	(45.429)
Honorarios Abogada	3.778.964	3.181.078	597.886
<b>Total</b>	<b>96.482.578</b>	<b>72.096.225</b>	<b>24.386.353</b>
<b>Menos(-) Consignaciones pendientes por ide</b>	<b>(7.561.781)</b>	<b>(4.919.835)</b>	<b>(2.641.946)</b>
<b>Menos (-)Deterioro de cartera</b>	<b>(37.419.637)</b>	<b>(24.710.775)</b>	<b>(12.708.862)</b>
<b>Total</b>	<b>51.501.160</b>	<b>42.465.615</b>	<b>9.035.545</b>

**Consignaciones pendientes por identificar:** corresponden a pagos realizados por los copropietarios las cuales no se pudieron identificar por error al momento de diligenciar la consignación o cuando hacen transferencia electrónica el dueño de la cuenta no es el propietario por lo tanto solo pueden ser cargadas al sistema cuando se tenga el soporte.

A continuación, se relacionan:

# AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV

## NIT. 900.773.749-9

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

CONSIGNACIONES PENDIENTES POR IDENTIFICAR A DICIEMBRE 31 de 2020	
12/12/2020 DAVIPLATA FUERA DE SERV DIC 12	15.000
12/12/2020 DAVIPLATA FUERA DE SERV DIC 12	15.000
12/12/2020 DAVIPLATA FUERA DE SERV DIC 12	15.000
02/12/2020 ABONO ACH DIC 2	15.000
22/10/2020 ABONO TRANS OCTUB 22	340.000
26/10/2020 ABONO TRANS OCTUB 26	280.700
06/09/2020 TRAS FONDOS SEPT 6	15.000
07/09/2020 TRAS FONDOS SEPT 7	15.000
07/09/2020 ABONO BCO COLPATRIA SEPT 7	478.835
09/09/2020 ABONO BC BBVA SEPT 9	200.000
15/09/2020 TRANSF DAVIPLATA SEPT 15	27.000
16/09/2020 TRANSF DAVIPLATA SEPT 16	200.000
16/09/2020 TRANSF SEPT 16	150.000
04/08/2020 ABONO ACH AGOST 04	15.000
13/08/2020 ABONO TRANS AGOS 13	200.000
22/08/2020 ABONO X TRANS AGOS 22	15.000
02/07/2020 TRANS AUT JULIO 2	110.000
08/07/2020 ABONO DAVIPLATA JULIO 8	175.000
23/07/2020 TRASL FONDOS JULIO 23	15.000
11/06/2020 CONSIG EFECTIVO JUN 11	54.000
02/06/2020 TRANS AUT JUNIO 2	110.000
02/05/2020 TRANS AUT MAYO 2	110.000
26/05/2020 ABONO TRANSF MAY 26	15.000
14/05/2020 TRANSF DAVIPLA MAY 14	89.750
20/04/2020 TRASL FONDOS ABRIL 20	35.000
02/03/2020 ABONO X TRANSF MAZO 2	15.000
29/02/2020 CONISG EFECTIVO FEBRERO 17	30.000
29/02/2020 CONSIG ABONO X TRANSFERENCIA FEBRERO 5	5.000
31/01/2020 CONSIG ABONO X TRANSFERENCIA ENERO 7	84.100
27/12/2019 ABONO TRASFER FONDOS DIC 27	80.000
01/11/2019 TRANSF BBVA NOV 1	30.000
08/11/2019 ABONO POR TRANSF NOV 8	84.100
09/11/2019 CONSIG EFECTIVO NOV 9	76.200
30/11/2019 ABONO POR TRANSF NOV 30	45.000
05/10/2019 TTRANSF FONDOS OCT 5	1.000
05/10/2019 TTRANSF FONDOS OCT 5	95.000
23/09/2019 CONSIG EFECT SEPT 23	58.000
27/09/2019 ABONO X TRANSF EFECT SEPT 27	29.000
30/09/2019 ABONO X TRANSF SEPT 30	30.000
10/08/2019 ABONO POR TRANSF AGOT 10	15.000
02/07/2019 ABONO TRANS FONDOS JUL 2	29.000
31/07/2019 RECAUDO PSE JUL 31	93.400
02/06/2019 ABONO X TRANSF FONDOS	232.000
17/05/2019 CONSIG BCO SUDAMERIS MAY 17	30.000
01/02/2019 CONSIG EFECT OFI FEB 18	15.000
29/01/2019 ABONO TRAN FOND ENE 29	25.000
13/12/2018 RECAUDO PSE	73.780
23/07/2018 ABONO X TRANSF FONDOS	330.000
26/06/2018 ABONO TRANSF FONDOS	5.000
28/06/2018 RECAUDO PSE	20.000
29/06/2018 TRANSPLADO FONDOS	15.000
02/05/2018 CONSIG EFECTIVO MAYO 02	76.000
02/05/2018 CONSIG EFECTIVO CLL 19	62.135
02/05/2018 CONSIG CORRESPONSAL BRIO	112.000
09/05/2018 TRANSF AUT CUENTA	72.000
27/02/2018 FEB 27 ABONO TRANSF FONDOS	10.507
26/01/2018 ENER 26 ABONO X TRANSF FONDOS	78.000
08/11/2017 CONSIG EFECTIVO	30.000
14/09/2017 Abono Por Transferencia de Fondos	134.000
09/08/2017 TOCANCIPA	27.000
04/07/2017 Abono Por Transferencia de Fondos	105.325
09/07/2017 Abono Por Transferencia de Fondos	70.866
04/07/2017 Abono Por Transferencia de Fondos	78.400
06/06/2017 HOMECENTER CALLE 170	70.900
09/06/2017 Abono Por Transferencia de Fondos	59.676
30/06/2017 PLAZA DE LAS AMERICAS	66.000
08/05/2017 Abono Por Transferencia de Fondos	59.676
05/04/2017 Abono Transferencia Otra Entidad	100.000
07/04/2017 Abono Por Transferencia de Fondos	59.676
10/04/2017 Abono Por Transferencia de Fondos	86.000
23/04/2017 Abono Por Transferencia de Fondos	59.993
28/04/2017 Abono Por Transferencia de Fondos	120.000
11/04/2017 PLAZA DE LAS AMERICAS 3	66.000
20/04/2017 CAJICA	92.150
20/04/2017 BTA AV CHILE	204.000
06/02/2017 La Casona	55.000
05/12/2016 Abono Transferencia Otra Entidad	100.000
21/12/2016 BTA FATIMA VENECIA	7.600
07/11/2016 Abono Por Transferencia de Fondos	80.000
03/10/2016 BTA PABLO VI	56.000
10/10/2016 Abono Por Transferencia de Fondos	93.000
10/10/2016 BTA SAN MARTIN	55.000
12/10/2016 Abono Transferencia Otra Entidad	65.000
14/10/2016 Abono Transferencia Otra Entidad	130.000
15/10/2016 Abono Por Transferencia de Fondos	104.000
18/10/2016 TOCANCIPA	64.828
12/09/2016 LA VALVANERA	55.000
26/09/2016 Abono Transferencia Otra Entidad	50.000
30/08/2016 SALITRE PLAZA	44.000
06/07/2016 MEGACITY	30.000
01/06/2016 Abono Transferencia Otra Entidad	110.000
02/05/2016 Abono Por Transferencia de Fondos	200.000
08/01/2016 Abono Por Transferencia de Fondos	140.000
<b>TOTAL</b>	<b>7.595.597</b>

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

**Deterioro de cartera:** Se establece el respectivo deterioro de cartera, cumpliendo con la política contable, la cual indica que se estima deterioro sobre las cuentas ordinarias, pendientes de pago superiores a 12 cuotas.

A continuación, se relaciona los deudores, sobre los cuales se efectuó el deterioro de cartera.

AGRUPACION DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV					
UNIDAD	CUOTA 2020	TOTAL CARTERA GENERADA EN EL AÑO 2020	DETERIORO AÑO 2020	DETERIORO % AÑO 2020	MULTAS
Apto Int 11 403	78.300	939.600	904.800	0	
Apto Int 26 302	95.000	1.140.000	1.075.200	268.476	
Apto Int 26 402	95.000	1.140.000	1.674.876	376.638	
Apto Int 12 402	79.900	958.800	1.675.669	286.407	
Apto Int 14 103	88.900	1.066.800	1.006.800	0	
Apto Int 9 302	95.000	1.140.000	1.075.200	0	
Apto Int 21 504	104.900	1.258.800	454.800	0	
Apto Int 19 202	104.900	1.258.800	882.293	57.676	
Apto Int 12 504	79.900	958.800	778.743	66.882	
Apto Int 15 503	79.900	958.800	572.876	0	
Apto Int 16 303	79.900	958.800	397.000	127.782	75.400
Apto Int 25 501	79.900	958.800	524.600	21.249	
Apto Int 8 303	104.900	1.258.800	0	97.415	
Apto Int 14 202	95.000	1.140.000	0	222.835	
Apto Int 2 302	95.000	1.140.000	324.400	6.517	
Apto Int 3 402	79.900	958.800	286.800	22.785	
Apto Int 15 403	79.900	958.800	414.436		
Apto Int 18 302	95.000	1.140.000	264.800		
Apto Int 9 401	95.000	1.140.000	144.000		
	<b>TOTAL DETERIORO</b>		<b>12.457.293</b>	<b>1.554.662</b>	<b>75.400</b>

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

**MOVIMIENTO CUENTA DETERIORO**

<b>Deterioro de cartera a diciembre de 2020</b>	
Saldo Inicial	24.710.775
Reversión por recuperación Cartera	(1.378.493)
Deterioro de cartera a diciembre de 2020	14.087.355
<b>Total</b>	<b>37.419.637</b>

Para el año 2020 Y 2019, se realizó el respectivo deterioro de los intereses de mora de las cuotas vencidas superiores a 12.

**NOTA 6 – DEUDORES (CONTINUACION)**

<b>Anticipos y avances</b>	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>	<b>Variacion</b>
Compra combustible guadaña	73.600		73.600
<b>Total</b>	<b>73.600</b>	<b>-</b>	<b>73.600</b>

**NOTA 7 – COSTOS Y GASTOS POR PAGAR**

En este rubro se encuentran contabilizados, las cuentas por pagar que adeuda la Agrupación Caminos de SIE, por los diferentes conceptos propios del giro del objeto social.

<b>Costos y Gastos por Pagar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Variación</b>
Mantenimientos (Servicios y mantenimientos Mr Tanque SAS)	34.604	470.000	(435.396)
Servicios públicos (Codensa)	-	2.586.080	(2.586.080)
Otros (Reembolso caja menor)	-	194.600	(194.600)
Retención en la Fuente	469.000	748.000	(279.000)
Retenciones y aportes de nomina	333.740	315.200	18.540
Obligaciones Laborales	109.812	1.067.096	(957.284)
<b>Total</b>	<b>947.156</b>	<b>5.380.976</b>	<b>(4.433.820)</b>
<b>Diferidos</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Variación</b>
Anticipo Cuotas de administración	23.423.498	21.879.438	1.544.059
Ingresos recibidos Abogado	420.615	33.156	387.459
Afectación del Fondo de imprevistos "Gastos Covid 19"	4.310.280	-	4.310.280
<b>Total</b>	<b>28.154.393</b>	<b>21.912.594</b>	<b>6.241.798</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>29.101.549</b>	<b>27.293.570</b>	<b>1.807.978</b>

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

El impuesto de retención en la fuente por valor de \$469.000 corresponde a las retenciones hechas en el mes diciembre y que fue cancelada en la fecha oportuna en el mes de enero de 2021.

Retenciones y aportes de nómina corresponden a:

Los aportes de nómina están conformados por los valores correspondientes a SENA, ICBF, CAJA DE COMPENSACION aportes para la seguridad social, salud y pensiones de administración los cuales fueron cancelados oportunamente en el mes Enero de 2021

Obligaciones Laborales: Corresponde al valor proporcional de las vacaciones de la asistente administrativa, quien a Diciembre 31 solicito con los debidos soportes el pago de las Cesantías e intereses de Cesantías año 2020 por esa razón a Diciembre solo se deben las vacaciones.

**Diferidos**

**Anticipo cuotas de administración:** Este rubro, está conformado por cuotas ordinarias de administración pagadas por anticipado por algunos Copropietarios y que mes a mes se hace la amortización según corresponda.

**Ingresos recibidos por honorarios Abogado:** Corresponde a los honorarios cobrados a los copropietarios por cobro de cartera morosa.

**Afectación Fondo de imprevistos por COVID 19:** Corresponde al saldo pendiente por reintegrar a la Fiducia de \$4.310.280. El cual quedó como sobrante de los \$15.000.000 que se trasladaron a la cuenta corriente de acuerdo a la disposición del consejo el día 4 de junio como consta en el acta No 4 en la cual se tomó la decisión de afectar el fondo de imprevistos trasladando a la cuenta corriente Davivienda un valor de \$15.000.000. Este rubro fue utilizado para la compra de insumos de desinfección, elementos de protección un valor de \$ 4.693.250. Saldo a reintegrar a la fiducia es de \$10.306.750, durante el año 2020 se reintegró un valor de \$5.996.470 quedando pendiente un valor de \$ 4.310.280.

**Insumos desinfección, elementos de protección COVID 19:** Termómetro infrarrojo, Alcohol, Gel antibacterial, Tapete desinfectante, Hipoclorito, Tapa bocas, Jabón, Dispensador gel antibacterial, Kit desinfectante para calzado, Fumigadora, Caretas, Volantes y señalización Covid 19, Guantes nitrilo, Amonio. \$4.693.250.

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

<b>GASTOS COVID -19</b>	<b>VALOR</b>
COMPRA TERMOMETRO DE INFRAROJO	290.000
1 CUÑETE DE ALCOHOL	155.000
1 CAN GEL ANTIBACTERIAL	260.000
DISPENSADOR GEL ANTIBACTERIAL	200.000
TAPETE DESINFECTANTE	45.000
HIPOCLORITO-TAPABOCAS-ANTIBACTERIAL	225.000
CAJA DE TAPABOCAS	55.000
50 TAPABOCAS	50.000
GL GEL ANTIBACTERIALX 4 LT	60.000
GL JABON X 4 LT	40.000
COSTO ENVO ANTIBACTERIAL Y JABON	20.000
KIT DESINFECTANTE PARA CALZADO	267.500
1 FUMIGADORA	160.000
14 CARETAS	224.000
ALCOHOL	40.000
INSUMOS ASEO Y DESINFECCION	512.800
1 GEL ANTIBACTERIAL	58.850
1 GEL ANTIBACTERIAL	50.700
VOLANTES Y SEÑALES INFORMATIVOS COVID -19	543.300
1 GL AMONIO X 4 LT	45.000
1 CUÑETE ALCOHOL	154.300
1 CUÑETE GEL ANTIBACTERIAL	255.000
1 HIPOCLORITO X 20LT	105.000
8 PARES GUANTES NITRILO	62.400
FRA 1820 1 CAN HIPOCLORITO 20 LT	105.000
GARRAFA ALCOHOL	154.000
20 LTS GEL ANTIBACTERIAL	258.000
HIPOCLORITO-ALCOHOL-GUANTES	297.400
<b>TOTAL</b>	<b>4.693.250</b>

## **NOTA 8 – PATRIMONIO**

El patrimonio de la Copropiedad se encuentra conformado por los excedentes de períodos anteriores y las reservas reconocidas para atender imprevistos, e inversiones Futuras.



**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

<b>Reserva</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Variación</b>
Reserva Fondo de imprevistos (i)	20.968.266	28.947.871	(7.979.605)
Reserva Futuras inversiones (ii)	56.817.827	23.513.043	33.304.784
<b>Total RESERVAS</b>	<b>77.786.094</b>	<b>52.460.914</b>	<b>25.325.180</b>
<b>Excedentes ejercicio</b>			
excedentes acumulados a 31 de diciembre de 2019	332.845		
<b>Déficit año 2020</b>	<b>(27.074.183)</b>		
<b>TOTAL DÉFICIT ACUMULADO A 31 DIC 2020</b>	<b>(26.741.338)</b>		
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>51.044.756</b>		
<b>(i) Reserva Fondo de imprevistos</b>			
Saldo a Diciembre 31 de 2019	28.947.871		
Rendimientos financieros año 2020	1.023.925		
Menos Afectación al Fondo de Imprevistos por COVID	(15.000.000)		
Mas devolucion saldo Gastos COVID 19	5.996.470		
<b>Saldo a Diciembre 31 de 2020</b>	<b>20.968.266</b>		
<b>(ii) Reservas Futuras Inversiones</b>			
Saldo a Diciembre 31 de 2019	23.513.043		
Apoyo a la seguridad (SERVIGTEC LTDA) otro si al c	33.304.784		
<b>Saldo a Diciembre 31 de 2020</b>	<b>56.817.827</b>		

**Reservas:** Corresponde a la apropiación del Fondo de Imprevistos y se encuentra consignada en una Fiducia en el Banco Davivienda (ver nota 5) con el fin de dar cumplimiento a la ley 675 de 2001 donde dice que los recursos del Fondo de imprevistos deben estar separado de los dineros comunes de la copropiedad.

**Reserva Futuras Inversiones:** Corresponde al valor donado por la empresa de vigilancia SERVIGTEC LTDA por celebrar el contrato del servicio de vigilancia por un año a partir del 1 de Octubre de 2019. Y la donación correspondiente al otro si del contrato año 2020.

#### **NOTA 9 - INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

La agrupación mide los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos se registrarán en moneda funcional pesos colombianos mediante el sistema de causación, se entiende causado un ingreso cuando nace el derecho a exigir su pago, aunque no se haya hecho efectivo el cobro.

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

<b>Ingresos Operacionales</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Variación</b>
Cuota Ordinaria de Administración	599.579.224	560.101.679	39.477.545
Sanción Inasistencia Asamblea	7.318.900	7.070.597	248.303
Intereses Mora	9.827.824	9.014.073	813.751
Fondo de Imprevistos	-	5.657.520	(5.657.520)
Recuperación cartera-Deterioro	1.378.493	5.870.129	(4.491.636)
Menos descuento por pronto pago	(62.432.708)	(54.024.555)	(8.408.154)
<b>Total ingresos Operacionales</b>	<b>555.671.733</b>	<b>533.689.443</b>	<b>21.982.289</b>

Nuevamente se aclara que el FONDO DE IMPREVISTOS se utiliza para poder atender y financiar las obligaciones, obras o expensas que se presenten de forma imprevista, nuestro caso actual el COVID 19, en el presupuesto aprobado por la asamblea el día 29 de febrero de 2020 no quedó un rubro para los gastos que se iban a generar por esta pandemia

Para el mes de diciembre después de tener el resultado del ejercicio del año 2020 el cual quedó en déficit, se toma la decisión de no apropiar el fondo de imprevistos para el año 2020 por lo que esto nos generaba un mayor déficit, por esta razón en el Estado integral de resultados no se evidencia una variación del 100% con respecto al año 2019.

**Con respecto al descuento por pronto pago:** Para los meses de abril, mayo y junio de 2020 se mantuvo el descuento durante todo el mes con el fin de que los propietarios no se atrasaran con su pago de la administración y que no se afectara el flujo de caja de la copropiedad y poder cumplir con los pagos de las obligaciones. A esta razón se debe el aumento en este rubro con respecto al año anterior.

#### **NOTA 10 - GASTOS OPERACIONALES**

Representa los cargos operativos y financieros en que incurrió la agrupación para desarrollar su objeto social.

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

<b>Gastos</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Variación</b>
De personal	11.155.780	16.173.600	(5.017.820)
<b>Honorarios</b>			-
Administración	23.143.248	22.296.000	847.248
Contabilidad	10.019.604	9.652.800	366.804
Revisoria Fiscal	8.588.412	8.274.000	314.412
Asesoría Jurídica	819.792	2.021.948	(1.202.156)
<b>Seguro</b>			-
Poliza zona comun	38.379.926	37.673.309	706.617
<b>Servicios</b>			-
Aseo	86.216.556	86.226.952	(10.396)
Vigilancia	299.085.900	282.802.488	16.283.412
Servicio apoyo a la administración	1.678.550	-	1.678.550
Acueducto y alcantarillado	2.573.080	11.896.860	(9.323.780)
Energía Eléctrica	39.513.334	38.711.750	801.584
Teléfono	3.093.488	1.182.657	1.910.831
<b>Mantenimiento</b>			-
Construcciones y edificaciones	77.236.377	38.517.184	38.719.193
Equipo de comunicación y comunicación	4.464.208	1.103.908	3.360.300
<b>Adecuación e instalación</b>			-
Adecuaciones e instalaciones	27.911.549	12.171.337	15.740.212
<b>Diversos</b>			-
Elementos de aseo y cafetería	2.708.770	433.750	2.275.020
Útiles y papelería	1.074.400	1.125.650	(51.250)
Taxis y buses	116.700	210.500	(93.800)
Gastos eventos especiales	8.747.001	10.031.769	(1.284.768)
Otros		-	-
SG-SST	-	4.090.400	(4.090.400)
Habeas Data	-	8.280.000	(8.280.000)
Imprevistos	-	5.331.434	(5.331.434)
Mejoras salones comunales	-	1.644.900	(1.644.900)
Deterioro de cartera	14.087.355	7.175.738	6.911.617
<b>Total Gastos</b>	<b>660.614.030</b>	<b>607.028.934</b>	<b>53.585.096</b>

**Honorarios:**

Corresponde a los Servicios profesionales prestados a la copropiedad necesarios para administración, análisis, gestión y elaboración de Estados Financieros.

**Asesoría Jurídica:** Corresponde a honorarios pagados a la empresa S&M CONSULTING SAS por contestación acción de tutela y un derecho de petición.

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

**Seguros zonas comunes:**

Se adquiere la póliza No 10000366 de Zonas Comunes con una vigencia del 24 de Diciembre de 2019 a 24 de Diciembre del año 2020 con la compañía LA PREVISORA SA COMPAÑÍA DE SEGUROS por valor de \$ 38.379.926. Esta póliza fue cancelada en tres cuotas una en la fecha de adquisición y las siguientes en los dos meses posteriores a la fecha de adquisición.

**Servicio de aseo y vigilancia**

Corresponde a los servicios de Aseo prestados por las empresas MULTISERVICIOS Y SUMINISTROS MB SAS hasta el 14 de septiembre de 2020 y la empresa FIXTTER SAS desde el 15 de septiembre, Vigilancia del conjunto, servicio prestado por la empresa SERVIGTEC LTDA.

**Servicios Públicos:**

Corresponde a los servicios de Energía, Teléfono e internet, Acueducto y alcantarillado.

**Mantenimiento:**

Mantenimiento Jardines y prados	3.333.830
Mantenimiento equipo de bombeo	10.637.750
Mantenimiento tanque de agua	4.252.200
Mantenimiento citofonia	300.000
Mantenimiento puertas	6.142.470
Mantenimiento extintores	2.767.000
Mantenimiento rejas area perimetral-barandas	2.419.101
Mantenimiento hidraulicos -cajas aguas negras	2.831.360
Mantenimiento parqueaderos	780.000
Mantenimiento control de acceso	2.284.800
Limpieza canales de agua lluvia	11.884.379
Mantenimiento cerca eléctrica	540.000
Mantenimiento cubiertas	29.063.487
<b>Total</b>	<b>77.236.377</b>

A continuación, se detallan los gastos de mayor relevancia:

**Mantenimiento de jardines y prados:** Compra de gasolina y accesorios para guadaña, bolsas para recoger pasto, fumigación jardín, matas, tierra, abono, herramienta pequeña para mantenimiento de jardín.

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

**Mantenimiento equipo de bombeo:** Mantenimiento bimestral bombas, mantenimiento contactor motobomba No1, mantenimiento cuarto bombas No1, Tanque presurizado, hidrowflow desarme bomba No 1, revisión cuarto bombas No 2, reparación tablero y tubería cuarto de bombas No 2, Contactor bomba No 3. Se aclara que las reparaciones del hidrowflow cuarto de bombas No 1 se encuentran en reclamación ante la aseguradora.

**Mantenimiento tanque de agua:** Rejas tanques de agua, Limpieza tanques dos veces en el año para el año 2020 se realizó en los meses de Junio y Diciembre.

**Mantenimiento de puertas:** Soldadura puerta principal, revisión puerta cuarto eléctrico, mantenimiento portón entrada al sótano, lector controlador de acceso, mantenimiento puerta vehicular, lectoras puertas torres 15 y 18, apertura dos puertas subestación.

**Mantenimientos extintores:** Se recargaron 141 extintores, y se compraron 3.

**Mantenimiento áreas perimetrales –barandas:** Soldadura carretilla y carrito del mercado, reparación de encerramiento, reparación entrada cuarto de basura, servicio de apoyo a mantenimientos.

**Mantenimiento cajas aguas negras:** Se hizo mantenimiento en los meses de junio y diciembre.

**Mantenimiento Control de acceso:** Mantenimiento control de acceso, cambio del ENCODER.

**Mantenimiento canales aguas lluvia:** Mantenimiento y limpieza canales y Cubiertas torres, 11-2-16-24-5-15 y 16.

**Mantenimiento Cubiertas:** Mantenimiento cubiertas, terrazas y tejados. Torres: 8-6-15-16-17-18-19-20-25-4-2-1-20-27

**Mantenimiento Equipo de cómputo y comunicación: Mantenimiento correctivo**

<b>Equipo de computación y comunicación</b>	
Equipo de cctv	3.332.000
Mantenimiento impresora y computador	550.000
Programa contable (actualización)	106.208
Servicio Dominio Pagina WEB	476.000
<b>Total</b>	<b>4.464.208</b>

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

**Mantenimiento de CCTV:** Corresponde a los accesorios para el mantenimiento correctivo CCTV, (cable UPT, cable de energía, cámara bala 4 en 1, bala metálica 4 en 1), restablecimiento de 3 cámaras y cctv por ruptura de cable.

**Adecuaciones:**

Iluminaciones y sensores	4.522.120
Reparaciones Locativas	100.000
Imprevistos	23.289.429
<b>Total</b>	<b>27.911.549</b>

**Iluminaciones y sensores:** Compra e instalación de fotoceldas, reflectores Led en torres y postes, instalación de Sirena Botón de pánico, tubos fluorescentes para parque, compra e instalación 16 Lámparas Led alumbrado público.

**Gastos diversos:**

Dentro del funcionamiento de la administración se deben hacer erogaciones como papelería, implementos de aseo, taxis y buses y otros gastos todos fueron necesarios para la gestión administrativa del conjunto y que a continuación se relacionan.

Mantenimiento zonas comunes implementos de aseo	2.708.770
Papelería	1.074.400
Taxis y buses	116.700
Gastos eventos especiales	8.747.001
<b>Total</b>	<b>12.646.871</b>

**Gastos especiales**

Asamblea General	6.159.035
Día de los niños	1.857.640
Gastos navidad	730.326
<b>Total</b>	<b>8.747.001</b>

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

**NOTA 11 – INGRESOS NO OPERACIONALES**

Corresponde a los valores obtenidos a través de actividades diferentes a las de su objeto social principal,

<b>Ingresos no operacionales</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Variación</b>
Financieros	-	1.598.521	(1.598.521)
Ingresos gastos años anteriores	-	2.190.000	(2.190.000)
Aprovechamientos	83.263.369	82.866.482	396.887
Donaciones	-	300.000	(300.000)
Reclamos (Reintegro por reclamaciones póliza)	2.512.138	989.779	1.522.359
Ajuste al peso	-	28.284	(28.284)
<b>Total</b>	<b>85.775.507</b>	<b>87.973.066</b>	<b>(2.197.559)</b>

El rubro de Aprovechamiento corresponde a los ingresos por los siguientes conceptos:

Alquiler Salón comunal	80.000
Mantenimiento parqueadero sotano	45.395.900
Mantenimiento parqueadero plataforma	22.324.669
Mantenimiento parqueadero motos	13.446.900
Ficha acceso peatonal	1.215.000
Mantenimiento parqueadero visitantes	800.900
<b>Total</b>	<b>83.263.369</b>

Para el año 2020, el salón comunal, debido a la pandemia se alquiló 1 sola vez en el año,

**NOTA 12 – GASTOS NO OPERACIONALES**

Corresponde a los gastos extraordinarios no contemplados en el desarrollo del objeto social de la Agrupación.

<b>Gastos no operacionales</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Variación</b>
Financieros	-	794.820	(794.820)
Comisiones Por recaudo y pago proveedores	7.544.137	7.822.506	(278.369)
Intereses	40.761	1.200	39.561
Costos y gastos de ejercicio anteriores	322.494	24.684	297.810
<b>Total</b>	<b>7.907.392</b>	<b>8.643.210</b>	<b>(735.819)</b>

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

- Los gastos financieros corresponden a Gastos Bancarios, Comisiones cobradas por el Banco.
- Los intereses, corresponden a la empresa de energía por valor de \$28.752 de una factura no descontada en el mes de julio momento en el cual las entidades de servicios públicos las diferían a 24 cuotas, pero a diciembre se nos expidió una factura de lo pendiente por pagar y el servicio de energía quedo paz y salvo. Los \$12.009 restantes corresponden a los intereses pagados a la DIAN pago de la retención en la fuente fuera de la fecha establecida. Aclaro que la retención se presentó, pero no se pudo pagar por problemas de la plataforma del banco
- Costos y gastos de ejercicio anteriores: Corresponde a un saldo de un mantenimiento eléctrico.

**NOTA 13 – BIENES COMUNES**

En el Estado de Situación Financiera del año 2020 no se encuentran valores de Propiedad Planta y equipo debido a que fueron aplicadas las políticas contables establecidas según normas NIFF y las orientaciones del Consejo Técnico de la Contaduría Pública donde aclara que los bienes comunes no esenciales que no son indispensables para la subsistencia de la propiedad horizontal por lo tanto no constituyen un activo para la administración de la propiedad horizontal, por cuanto no tienen el carácter de recursos disponibles, dada la titularidad del dominio y el uso particular de que son objeto, pero la administración si tiene la responsabilidad de la preservación, mantenimiento y control de los bienes comunes.

Estos bienes se adquirieron con el presupuesto y con los excedentes de años anteriores y que fueron debidamente autorizados por la asamblea.  
A continuación, se relacionan



**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

**Bienes comunes no esenciales desafectados**

<b>CAN</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>VALOR</b>
1	COMPUTADOR AIO HP 19-2052L4 (2015)		1.249.000
1	MOUSE HP INALAMBRICO (2014)		29.900
1	IMPRESORA MULTIFUNSIONAL EPSON L355(2014)		569.000
1	UPS MG-500 Magón 500 VA X1 (2014)		139.500
1	FOTOCOPIADORA(2017)		600.000
1	VIDEO PROYECTOR(2017)		2.746.100
2	MESAS CUADRADAS(2014)	59.900	119.800
1	MESA PLEGABLE(2014)	139.990	139.990
6	SILLAS GERANIO(2015)	16.990	101.940
1	SILLA ESCRITORIO(2014)	69.900	69.900
2	ESTANTERIA METALICA(2014)	154.900	309.800
1	FUMIGADORA ESPALDERA CON CARETA Y RESPIRADORES(2015)	110.000	110.000
1	FUMIGADORA BELLOTA DE 22 LT (2018)	150.000	150.000
30	SILLAS PLASTICAS(2014)	16.000	480.000
1	MUEBLE BIBLIOTECA(2015)	100.000	100.000
	<b>EQUIPOS HIDRONEUMATICOS</b>		
3	MONTOBOMBAS CENTRIFUGA MONOBLOQUE		18.000.000
1	TANQUE HIDROFLO		
3	MONTOBOMBAS CENTRIFUGA MONOBLOQUE		22.000.000
3	TANQUE HIDROFLO		
1	RED CONTRA INCENDIOS	22.000.000	22.000.000
2	SUBESTACIONES ELECTRICAS	22.000.000	44.000.000
1	BOMBA SUMERGIBLE(2017)		862.470
	<b>EQUIPOS ELECTRONICOS</b>		
	EQUIPO DE CITOFONIA PARA 540 SALIDAS		50.000.000
	<b>OTROS</b>		
1	PUERTA DE ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR(2015)	30.278.997	30.278.997
1	BICICLETERO(2016)	7.731.000	7.731.000
2	BICICLETERO(2018) costado salón comunal	680.000	1.360.000

**YINA ALEXANDRA PINZON G.**  
 Administradora Rep. Legal

**DORA SOFIA VARGAS**  
 Contadora  
 TP 149666-T

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

**Conciliación presupuestal**

**Ejecución presupuestal:**

<b>Ejecución presupuestal:</b>	
Ingresos operacionales	555.671.733
Ingresos no operacionales	85.775.507
<b>Total Ingresos</b>	<b>641.447.240</b>
Egresos operacionales	668.521.421
<b>Total, egresos</b>	<b>668.521.421</b>
Excedente presupuestal	-27.074.181
Menos:	
Apropiación fondo de imprevistos	0
<b>Déficit contable</b>	<b>-27.074.181</b>

**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**  
**NIT. 900.773.749-9**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y**  
**2019**

---

**Certificación y Aprobación de los Estados Financieros**

Se requiere que los Administradores preparen estados financieros, por cada año financiero, que presenten razonablemente la situación financiera y los resultados de la Copropiedad por tales años. Para la preparación de esos estados financieros, se requiere que los Administradores:

- Seleccionen políticas contables apropiadas y luego las apliquen coherentemente;
- Presenten información, incluyendo las políticas contables, que sea relevante, confiable, comparable y comprensible;
- Tengan juicios y estimaciones razonables y prudentes;
- Manifiesten si se han seguido las normas de contabilidad aplicables, sujetas a cualesquier desviaciones de importancia reveladas y explicadas en las cuentas; y
- Preparen las cuentas con base en el negocio en marcha a menos que sea inapropiado presumir que la Copropiedad continuará en actividad.
- Certifiquen que las cifras incluidas en los estados financieros comparativos adjuntos han sido tomadas fielmente de los libros oficiales de contabilidad.

Los Administradores confirman que los estados financieros comparativos adjuntos de la AGRUPACION DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV Propiedad Horizontal al 31 de diciembre de 2020 y 2019 cumplen los anteriores requisitos.

Además, los Administradores consideran que son responsables de mantener registros de contabilidad apropiados que revelen con exactitud razonable en cualquier momento la situación financiera de la Copropiedad. También son responsables de la salvaguarda de los activos de la Copropiedad y, por lo tanto, de dar los pasos razonables para la prevención y detección de fraudes y otras irregularidades.

Los estados financieros fueron aprobados por el consejo de administración y autorizados para su publicación el 15 de Febrero de 2021.



**YINA ALEXANDRA PINZON G.**

Administradora Rep. Legal



**DORA SOFIA VARGAS GALINDO**

Contadora

T.P. 149666-T