

RV: LIQUIDACION DE CREDITO EJECUTIVO SINGULAR #2021-00125

Consejuridicas y Bienes S.A.S <consejuridicasybienes1@outlook.com>

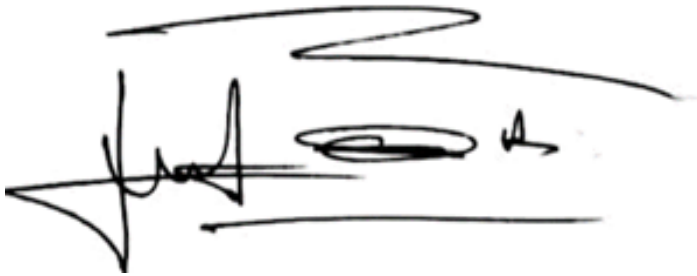
Lun 27/03/2023 16:11

Para: Juzgado 82 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (934 KB)

Ejecutivo singular #2021-00125 (6).pdf;

Cordialmente,



JONATTAN ANDRADE SANTANA.

C.C. 80'063.300 DE BTÁ.

T.P 114.122 DEL C.S.J.

De: Consejuridicas y Bienes S.A.S <consejuridicasybienes1@outlook.com>

Enviado: jueves, 23 de febrero de 2023 12:57 p. m.

Para: Juzgado 82 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: LIQUIDACION DE CREDITO EJECUTIVO SINGULAR #2021-00125

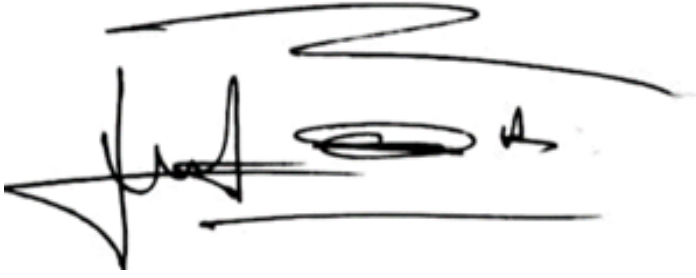
DEMANDANTE: JONATTAN ANDRADE SANTANA

DEMANDADOS: YAMIL BUENAÑO PALACIOS Y LIDA DISNEY CORTES SAYAS

EJECUTIVO SINGULAR #2021-00125

ANEXO LIQUIDACION DE CREDITO PROCESO DE LA REFERENCIA PARA SU TRAMITE.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jonattan Andrade Santana', with a large, stylized flourish above it.

JONATTAN ANDRADE SANTANA.
C.C. 80'063.300 DE BTÁ.
T.P 114.122 DEL C.S.J.

EDIFICIO ALCAZAR DEL CHICO - P.H.

Nit. 900.093.178-5

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

EDIFICIO ALCAZAR
DEL CHICO - P.H.
NIT 900.093.178-5

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DE DICIEMBRE DE 2019

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1.1 Estado de Situación Financiera

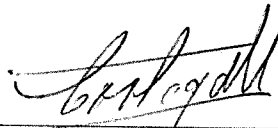
EDIFICIO ALCAZAR P. H.

Carrera 12 No. 91 - 37 Teléfono 6160520 - Bogotá, D. C.

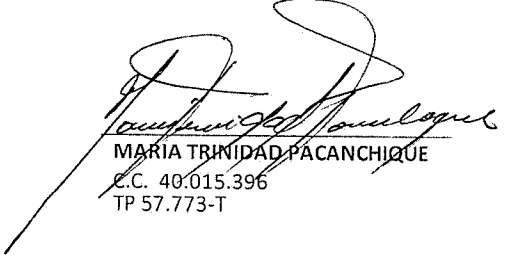
NIT. 900.093.178-5

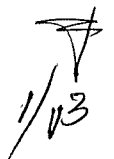
ACTIVO	Notas	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018	Variacion
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	120 359.711	35.551.474	(84 808 238)
Cuentas por cobrar a Propietarios	3	39 071.000	56.046.997	16.975.997
		<u>159.430.711</u>	<u>91.598.471</u>	<u>(67.832.241)</u>
Activo no corriente				
Propiedad Planta y Equipo	4	4.553.090	4.553.090	-
		<u>4.553.090</u>	<u>4.553.090</u>	<u>-</u>
Total del Activo		<u>163.983.801</u>	<u>96.151.561</u>	<u>(67.832.241)</u>
PASIVO				
Pasivo corriente				
Matenimiento	5	933.532	-	(933.532)
Vigilancia	5	-	5.876.205	5.876.205
Aseo	5	3.226.572	1.479.571	(1.747.001)
Cuentas Varias		<u>72.590</u>	<u>53.890</u>	<u>(18.700)</u>
		<u>4.232.694</u>	<u>7.409.666</u>	<u>3.176.972</u>
Pasivo no corriente				
Otros Pasivos	6	13.211	-	(13.211)
		<u>13.211</u>	<u>-</u>	<u>(13.211)</u>
Total del Pasivo		<u>4.245.905</u>	<u>7.409.666</u>	<u>3.163.761</u>
PATRIMONIO				
Excedentes neto	7	70.996.002	(7.109.989)	(78.105.991)
Excedentes anteriores		<u>88.741.895</u>	<u>95.851.884</u>	<u>7.109.989</u>
Total del patrimonio		<u>159.737.896</u>	<u>88.741.895</u>	<u>(70.996.002)</u>
Total del Pasivo y del Patrimonio		<u>163.983.801</u>	<u>96.151.561</u>	<u>(67.832.241)</u>
CUENTAS DE ORDEN				
Deudoras	11	119.261.191	149.610.185	30.348.994
Acreedoras	11	<u>(119.261.191)</u>	<u>(149.610.185)</u>	<u>(30.348.994)</u>
Total cuentas de Orden		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ADMINISTRADOR


 CECILIA YANETH ORTEGA MONSALVE
 C.C. 41.790.361

CONTADOR


 MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE
 C.C. 40.015.396
 TP 57.773-T



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1.2 Estado de Actividades

EDIFICIO ALCAZAR P. H.

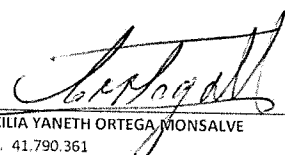
Carrera 12 No. 91 - 37 Teléfono 6160520 - Bogotá, D. C.

NIT. 900.093.178-5

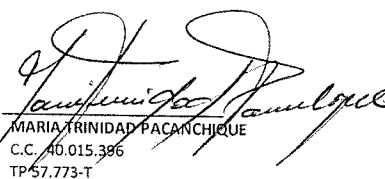
		Por el año terminado el 31 de diciembre de	Por el año terminado el 31 de diciembre de	Variación
Notas	2019	2018		
Ingresos Operacionales y No Operacionales	8	215.458.825	114.953.700	(100.505.125)
Cuotas de administración		152.567.000	112.932.000	(39.635.000)
Intereses		54.007.098	136.700	(53.870.398)
Arriendo Bodega		1.200.000	1.200.000	-
Intereses Pago Cobro Jurídico		5.973.345	-	(5.973.345)
Recargo Pago		190.000	185.000	(5.000)
Arreglo de Apartamentos		-	350.000	350.000
Sanción por Inasistencia		-	150.000	150.000
Diversos		1.521.382	-	(1.521.382)
EXCEDENTE BRUTA		215.458.825	114.953.700	(100.505.125)
Gastos de administración	9	143.665.453	121.217.200	(22.448.253)
Gastos de personal		340.000	-	(340.000)
Honorarios		23.309.452	390.000	(22.919.452)
Seguros		1.793.773	1.735.615	(58.158)
Servicios		97.060.137	91.364.152	(5.695.985)
Mantenimiento y reparaciones		11.341.340	8.171.555	(3.169.785)
Diversos		9.820.751	19.555.878	9.735.127
EXCEDENTE OPERACIONAL		71.793.372	(6.263.500)	(78.056.872)
Gastos financieros	10	846.490	871.001	24.511
Rendimientos Financieros	8	49.120	24.512	(24.608)
EXCEDENTE NETO		70.996.002	(7.109.989)	(78.105.991)

ADMINISTRADOR

CONTADOR



CECILIA YANETH ORTEGA MONSALVE
C.C. 41.790.361



MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE
C.C. 40.015.386
TP 57.773-T

2/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1.3. Estado de Cambios en los Activos Netos

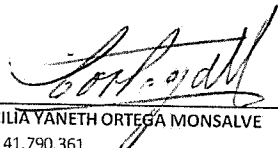
EDIFICIO ALCAZAR P. H.

Carrera 12 No. 91 - 37 Teléfono 6160520 - Bogotá, D. C.

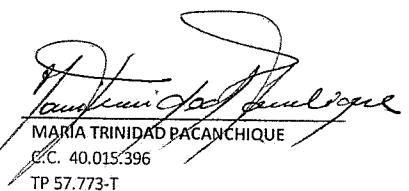
NIT. 900.093.178-5

	Capital social	Reservas	Excedente (pérdidas) acumuladas	Total	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2018	95.851.884	-	95.851.884	95.851.884	95.851.884
Excedente neto	(7.109.989)	-	(7.109.989)	(7.109.989)	(7.109.989)
Otros resultados integrales			-		
Total resultados integrales					
Emisión de acciones	-		-	-	
Saldo al 31 de diciembre de 2018	88.741.895	-	88.741.895	88.741.895	88.741.895
Excedente neto	70.996.002		70.996.002	70.996.002	70.996.002
Otros resultados integrales			-	-	-
Total resultados integrales					
Saldo al 31 de diciembre de 2019	159.737.896	-	159.737.896	159.737.896	159.737.896

ADMINISTRADOR


 CECILIA YANETH ORTEGA MONSALVE
 C.C. 41.790.361

CONTADOR


 MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE
 C.C. 40.015.396
 TP 57.773-T

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1.4 Estado de Flujos de Efectivo

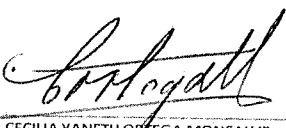
EDIFICIO ALCAZAR P. H.

Carrera 12 No. 91 - 37 Teléfono 6160520 - Bogotá, D. C.

NIT. 900.093.178-5

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Excedentes	70.996.002	-7.109.989
Pago impuesto a las ganancias año anterior	0	0
Disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	16.975.997	7.109.989
Incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	-3.163.761	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	84.808.238	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	78.105.991	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	78.105.991	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	84.808.238	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	35.551.474	35.551.474
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	120.359.711	35.551.474

ADMINISTRADOR


 CECILIA YANETH ORTEGA MONSALVE
 C.C. 41.790.361

CONTADOR


 MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE
 C.C. 40.015.396
 TP 57.773-T

4/13

NOTA 1

ENTIDAD REPORTANTE

El Edificio Alcázar del Chico P.H. identificado con Nit. 900.093.178-5 está ubicado en la ciudad de Bogotá en la Carrera 12 No. 91 - 37, está conformado por 11 apartamentos. Constituido de acuerdo con las leyes colombianas bajo la modalidad de propiedad horizontal, su reglamento y constitución fue formalizada por escritura pública y reformada para incorporar los cambios emanados de la ley 675 de 2.001, por la cual se expidió el régimen de propiedad horizontal, con personería jurídica reconocida mediante resolución administrativa.

OBJETO

Su principal objeto es la administración de bienes y áreas comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios privados, cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal según lo establecido en la Ley 675 de 2.001.

ORGANOS DE ADMINISTRACION

La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al consejo de administración y al Administrador, quien actúa como Representante legal.

BASES DE PREPARACION

Para sus registros contables y para la preparación de Estados Financieros el Conjunto Residencial, aplica las Normas Internacionales de información Financiera NIF para para grupo 3 establecidas mediante ley 1314 de 2.009, reglamentada con el Derecho 2706 de 2.012.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

El periodo contable es de un año a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre, fecha en la cual emite para los copropietarios la información sobre la situación financiera y el resultado de sus operaciones.

ACTIVOS

Efectivo y equivalente a efectivo.

5/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

El efectivo y equivalente a efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, bancos y otras inversiones a corto plazo.

Cuentas por Cobrar

Las cuotas de administración se reconocen en la cuenta de ingresos cuando se efectúa la cuenta de cobro.

Las cuentas por cobrar se miden al costo histórico por el valor expresado en la cuenta de cobro.

Se realiza el registro de los intereses de demora en las cuentas de orden para su control y para que no afecte el estado de resultados del ejercicio con el fin de no sobre estimar los ingresos aun no recibidos. Cuando se recibe pago por este concepto se registra en la cuenta de ingresos.

Propiedad planta y equipo

El reconocimiento inicial será el costo de adquisición.

Los bienes comunes y no esenciales cuya propiedad corresponde proindiviso a cada uno de los propietarios al no considerarse bienes de la Copropiedad, no son objeto de reconocimiento contable, y se reconocerán en cuentas de orden de acuerdo con avalúo técnico.

Los activos adquiridos en períodos vigentes se registran en la cuenta gastos, y se lleva un control en cuentas de orden.

PASIVOS

Cuentas por Pagar

Sólo se reconocerá un pasivo cuando efectivamente se haya recibido el bien o servicio y exista un tercero real con derecho a exigir el pago.

INGRESOS

Los ingresos se reconocerán por el sistema de causación guardando la relación de causalidad en cada período contable.

6/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

GASTOS

Los Gastos se reconocerán mediante el sistema de causación de las erogaciones originadas para el mantenimiento de las áreas comunes de la Copropiedad, y de las operaciones necesarias para el desarrollo de la Administración, de acuerdo con el Presupuesto aprobado por Asamblea General.

IMPUESTOS

El Edificio Alcázar del Chico P.H. por ser una Entidad sin ánimo de lucro, constituida como propiedad horizontal no es contribuyente del impuesto sobre la renta.

El Conjunto por pertenecer a la propiedad horizontal de uso residencial no es responsable del impuesto de IVA por la prestación del servicio directo de parqueadero o estacionamiento en zonas comunes, con fundamento en lo dispuesto por el parágrafo 2º del artículo 186 de la Ley 1607 de 2012.

El conjunto es agente de Retención en la Fuente, por tanto, ha realizado las retenciones correspondientes a todos los proveedores de bienes y servicios y así mismo ha efectuado mensualmente los pagos a la Administración de impuestos en forma oportuna.

NOTA 2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

A continuación, se detallan los saldos en las diferentes entidades financieras

	2019	2018	VARIACION	%
EFECTIVO AL EQUIVALENTE	120.359.711	35.551.474	84.808.237	239%
Caja Menor	0	0	0	
Cuenta Ahorros Banco Davivienda	120.359.711	35.551.474	84.808.237	239%

En la cuenta corriente No. 006270457002 del Banco Davivienda se manejan los recursos ordinarios del conjunto, se consignan los dineros por cuotas de administración, intereses mora, cuotas extraordinarias y se realizan los pagos a los proveedores de bienes y servicios.

7/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

NOTA 3. CLIENTES

	2019	2018	VARIACION	%
CUENTAS POR COBRAR	39.071.000	56.046.997	-16.975.997	-30%
Nacionales	999.000	2.416.000	-1.417.000	-59%
Deudores en Cobro Juridico	38.042.000	0	38.042.000	
Recargo Pago Extemporaneo	30.000	0	30.000	
Deudas de difícil cobro	0	53.630.997	-53.630.997	-100%

Se realiza deterioro del 20% por cada año en mora de las deudas por cuotas de administración que se encuentren en cobro jurídico y que sean mayores a 3 años con el fin de no sobrestimar los ingresos aun no recibidos. Si llegare a existir acuerdo de pago para estas deudas, no habrá lugar para realizar este deterioro.

Las deudas en cobro jurídico corresponden a las cuotas de los periodos febrero 2006 a julio 2012 y de julio 2019 a diciembre 2019 del Apto 102 a nombre del señor Hernán Manosalva.

A continuación, presentamos el detalle de los Clientes que reflejan la cartera que posee la compañía a 31 de diciembre de 2019

INMUEBLE	PROPIETARIO	2019	2018
Apto 101	Martha Hernandez Cassis	0	0
Apto 102	Hernan Manosalva	38.072.000	53.630.997
Apto 201	Fernando Locano	0	0
Apto 202	Maria Eugenia Villaveces	0	0
Apto 301	Alejandra Di Colloredo	6.000	0
Apto 302	Marco A. Bolivar	0	0
Apto 401	Juan Guillermo Becerra	993.000	1.874.000
Apto 402	Silvia Charry	0	0
Apto 501	Mario Murcia	0	0
Apto 502	Mercedes Guarin	0	0
Apto 601	Cecilia De Gomez	0	542.000,00
TOTAL		39.071.000	56.046.997

Se realiza el registro de los intereses de mora en cuentas de orden para su control y para que no afecte el estado de resultados del ejercicio con el fin de no sobrestimar los ingresos aun no recibidos. Cuando se recibe pago por este concepto se registra en la cuenta de ingresos.

8/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

NOTA 4. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

- De conformidad con la normatividad NIIF para Pymes, las propiedades, planta y equipo son reconocidos de acuerdo con su costo, depreciación con el método de línea recta y todos los deterioros de valor que den a lugar.
- No se realizaron movimientos entre Propiedades, Planta y Equipo y Propiedades de Inversión.
- El método de depreciación usado fue el de línea recta individual.
- No se realizaron ventas correspondientes a Propiedades, Planta y Equipo.
- No hubo cambios en el método de depreciación.
- No hubo pérdidas por valor ocurridas.
- No se realizaron movimientos entre Propiedades, Planta y Equipo y Propiedades de Inversión.
- No se realizaron ventas correspondientes a Propiedades, Planta y Equipo.
- No hubo cambios en el método de depreciación.
- No hubo pérdidas por valor ocurridas.

	2019	2018	VARIACION	%
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	4.553.090	4.553.090	0	0%
Muebles y enseres	4.931.890	4.931.890	0	0%
Equipo de telecomunicaciones	3.214.400	3.214.400	0	0%
Depreciación acumulada	-3.593.200	-3.593.200	0	0%

NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

A 31 de diciembre El Edificio Alcázar del chico P.H., adeuda a sus acreedores por servicios tales como: Servicios de Mantenimientos, Servicios de Vigilancia, Servicios de Aseo y otros Varios por la firma para facilitar el buen desarrollo de su objeto social.

A continuación, se detalla dicho rubro:

27
9/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	2019	2018	VARIACION	%
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	4.232.694	7.409.666	-3.176.972	-43%
Servicios de Mantenimiento	933.532	0	933.532	
Servicios de Vigilancia	0	5.876.205	-5.876.205	-100%
Servicios de Aseo	3.226.572	1.479.571	1.747.001	118%
Cuentas Varias	72.590	53.890	18.700	35%

NOTA 6. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Como se informó anteriormente El Edificio Alcázar del chico P.H., no adeuda acreencias a favor de entidades fiscales anteriores a las del mes corriente a 31 de diciembre por Retención en la Fuente, Provisión de Pasivos.

	2019	2018	VARIACION	%
OTROS PASIVOS	13.211	0	13.211	
Retención en la fuente	13.211	0	13.211	
Anticipo y avances recibidos de Clientes	0	0	0	
Cobros Juridicos	0	0		

NOTA 7. PATRIMONIO

El valor del Patrimonio a corte 31 de diciembre 2019 es de \$159.737.896

7
10/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	2019	2018	VARIACION	%
PATRIMONIO	159.737.896	95.851.884	63.886.013	67%
Excedentes neto	70.996.002	0	70.996.002	
Excedentes anteriores	88.741.895	95.851.884	-7.109.989	-7%

NOTA 8. INGRESOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES

El Edificio Alcázar del chico P.H., tuvo ingresos por conceptos de Cuotas de sostenimiento, Intereses, Rendimientos financieros, Arriendo de Bodega, Recargo por pago extemporáneo, y Otros no operacionales estos ingresos le han permitido a la compañía generar recaudo por valor de \$215.507.945 con corte al 31 de diciembre.

Detalle de los ingresos operativos y no operativos son:

	2019	2018	VARIACION	%
INGRESOS	215.507.945	114.978.212	100.529.733	87%
Cuotas de administración	152.567.000	112.932.000	39.635.000	35%
Intereses	54.007.098	136.700	53.870.398	39408%
Rendimientos Financieros	49.120	24.512	24.608	100%
Arriendo Bodega	1.200.000	1.200.000	0	0%
Intereses Pago Cobro Juridico	5.973.345	0	5.973.345	
Recargo Pago	190.000	185.000	5.000	3%
Arreglo de Apartamentos	0	350.000	-350.000	-100%
Sancion por Inasistencia	0	150.000	-150.000	-100%
Diversos	1.521.382	0	1.521.382	

11/13

NOTA 9. GASTOS DE ADMINISTRACION

El Edificio Alcázar del chico P.H., presenta gastos operacionales por el orden de \$ 143.665.453 a 31 de diciembre, dichas erogaciones en conceptos como gastos de personal, honorarios, seguros, servicios, mantenimiento y reparaciones y diversos fueron necesarios para el desarrollo del objeto social.

	2019	2018	VARIACION	%
GASTOS	143.665.453	121.217.200	22.448.253	19%
Gastos de personal	340.000	0	340.000	
Honorarios	23.309.452	390.000	22.919.452	5877%
Seguros	1.793.773	1.735.615	58.158	3%
Servicios	97.060.137	91.364.152	5.695.985	6%
Mantenimiento y reparaciones	11.341.340	8.171.555	3.169.785	39%
Diversos	9.820.751	19.555.878	-9.735.127	-50%

NOTA 10. GASTOS NO OPERACIONALES

El Edificio Alcázar del chico P.H., presenta gastos no operacionales por el orden de \$ 846.490 a corte 31 de diciembre dichas erogaciones en conceptos como gastos financieros, perdida o retiro de bienes, gastos extraordinarios y diversos fueron necesarios para el desarrollo del objeto social.

	2019	2018	VARIACION	%
FINANCIEROS	846.490	871.001	-24.511	-3%
Gastos Bancarios	692.228	871.001	-178.773	-21%
Comisiones	152.262	0	152.262	
Extraordinarios	2.000	0	2.000	

12/13

NOTA 11. CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS Y ACREEDORAS

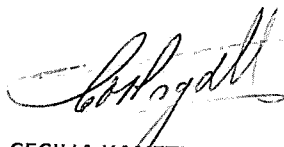
En este grupo se incluyen las cuentas que permiten controlar las operaciones que el Edificio Alcázar del chico P.H. realiza con terceros y que por su naturaleza no afectan su situación financiera, al igual que las cuentas que permiten ejercer control administrativo. Estos corresponden a intereses causados y generados por cuotas de administración.

	2019	2018	VARIACION	%
CUENTAS DE ORDEN	0	0	0	
Deudoras	119.261.191	149.610.185	-30.348.994	-20%
Acreedoras	-119.261.191	-149.610.185	30.348.994	-20%

Se firman las presentes notas, en la ciudad de Bogotá D.C.

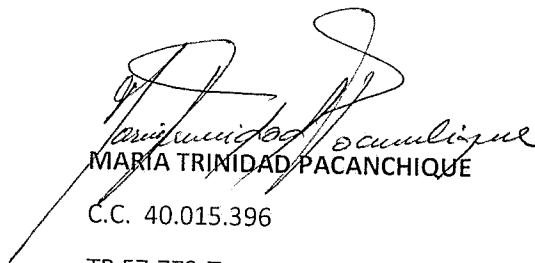
ADMINISTRADOR

CONTADOR



CECILIA YAMETH ORTEGA MONSALVE

C.C. 41.790.361



MARÍA TRINIDAD PACANCHIQUE

C.C. 40.015.396

TP 57.773-T

13/13

EDIFICIO ALCAZAR DEL CHICO - P.H.

Nit. 900.093.178-5

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

EDIFICIO ALCAZAR
DEL CHICO - P.H.
NIT 900.093.178-5

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DE DICIEMBRE DE 2020

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

1.1 Estado de Situación Financiera

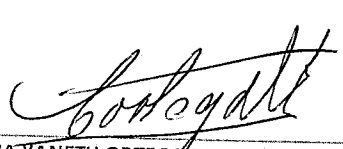
EDIFICIO ALCAZAR P. H.

Carrera 12 No. 91 - 37 Teléfono 6160520 - Bogotá, D. C.

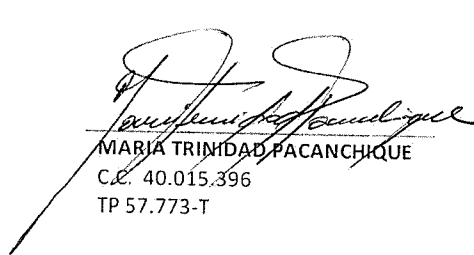
NIT. 900.093.178-5

ACTIVO	Notas	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019	Variación
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	93.222.024	120.359.711	27.137.687
Cuentas por cobrar a Propietarios	3	49.088.000	39.071.000	(10.017.000)
		<u>142.310.024</u>	<u>159.430.711</u>	<u>17.120.687</u>
Activo no corriente				
Propiedad Planta y Equipo	4	4.553.090	4.553.090	-
		<u>4.553.090</u>	<u>4.553.090</u>	<u>-</u>
Total del Activo		<u>146.863.114</u>	<u>163.983.801</u>	<u>17.120.687</u>
PASIVO				
Pasivo corriente				
Matenimiento		-	933.532	933.532
Vigilancia	5	-	-	-
Aseo		-	3.226.572	3.226.572
Cuentas Varias		-	72.590	72.590
		<u>-</u>	<u>4.232.694</u>	<u>4.232.694</u>
Pasivo no corriente				
Otros Pasivos	6	945.083	13.211	(931.872)
		<u>945.083</u>	<u>13.211</u>	<u>(931.872)</u>
Total del Pasivo		<u>945.083</u>	<u>4.245.905</u>	<u>3.300.822</u>
PATRIMONIO				
Excedentes neto		(13.819.866)	70.996.002	84.815.867
Excedentes anteriores	7	159.737.896	88.741.895	(70.996.002)
Total del patrimonio		<u>145.918.031</u>	<u>159.737.896</u>	<u>13.819.866</u>
Total del Pasivo y del Patrimonio		<u>146.863.114</u>	<u>163.983.801</u>	<u>17.120.688</u>
CUENTAS DE ORDEN				
Deudoras		126.231.091	119.261.191	(6.969.900)
Acreedoras	11	(126.231.091)	(119.261.191)	6.969.900
Total cuentas de Orden		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ADMINISTRADOR


 CECILIA YANETH ORTEGA MONSALVE
 C.C. 41.790.361

CONTADOR


 MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE
 C.C. 40.015.396
 TP 57.773-T

 2
 1/3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

1.2 Estado de Actividades

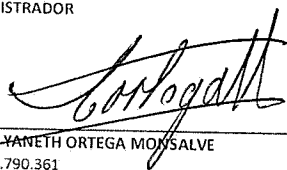
EDIFICIO ALCAZAR P. H.

Carrera 12 No. 91 - 37 Teléfono 6160520 - Bogotá, D. C.

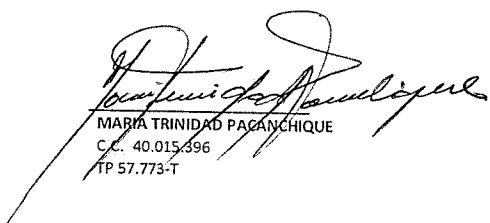
NIT. 900.093.178-5

		Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019	Variación
Notas				
Ingresos Operacionales y No Operacionales	8	134.301.500	215.458.825	81.157.325
Cuotas de administración		121.728.000	152.567.000	30.839.000
Intereses		232.500	54.007.098	53.774.598
Arriendo Bodega		1.200.000	1.200.000	-
Intereses Pago Cobro Jurídico		10.956.000	5.973.345	(4.982.655)
Recargo Pago		185.000	190.000	5.000
Arreglo de Apartamentos		-	-	-
Sanción por Inasistencia		-	-	-
Diversos		-	-	-
EXCEDENTES BRUTA		134.301.500	215.458.825	81.157.325
Gastos de administración	9	147.434.390	143.665.453	(60.000)
Gastos de personal		400.000	340.000	23.059.452
Honorarios		250.000	23.309.452	4.608
Seguros		1.789.165	1.793.773	(16.763.013)
Servicios		113.823.150	97.060.137	3.637.790
Mantenimiento y reparaciones		7.703.550	11.341.340	(13.647.774)
Diversos		23.468.525	9.820.751	84.926.262
EXCEDENTES OPERACIONAL		(13.132.890)	71.793.372	81.217.325
Gastos financieros	10	806.701	846.490	(70.606)
Rendimientos Financieros	8	119.725	49.120	84.815.867
EXCEDENTES NETO		(13.819.866)	70.996.002	166.103.798

ADMINISTRADOR


 CECILIA YANETH ORTEGA MONSALVE
 C.C. 41.790.361

CONTADOR


 MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE
 C.C. 40.015.396
 TP 57.773-T


 2/B

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

1.3. Estado de Cambios en los Activos Netos

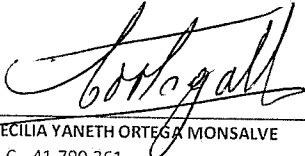
EDIFICIO ALCAZAR P. H.

Carrera 12 No. 91 - 37 Teléfono 6160520 - Bogotá, D. C.

NIT. 900.093.178-5

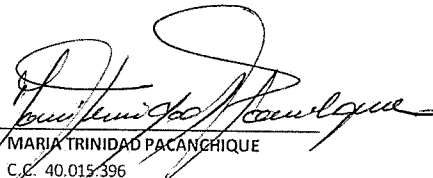
	Capital social	Reservas	Excedente (pérdidas) acumuladas	Total	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2019	88.741.895	-	88.741.895	88.741.895	88.741.895
Excedente neto	70.996.002	-	70.996.002	70.996.002	70.996.002
Otros resultados integrales			-		
Total resultados integrales					
Emisión de acciones	-			-	
Saldo al 31 de diciembre de 2019	159.737.896	-	159.737.896	159.737.896	159.737.896
Excedente neto	(13.819.866)		(13.819.866)	(13.819.866)	(13.819.866)
Otros resultados integrales			-	-	-
Total resultados integrales					
Saldo al 31 de diciembre de 2020	145.918.031	-	145.918.031	145.918.031	145.918.031

ADMINISTRADOR



CECILIA YANETH ORTEGA MONSALVE
C.C. 41.790.361

CONTADOR



MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE
C.C. 40.015.396
TP 57.773-T

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

1.4 Estado de Flujos de Efectivo

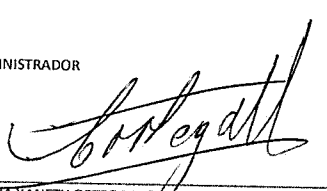
EDIFICIO ALCAZAR P. H.

Carrera 12 No. 91 - 37 Teléfono 6160520 - Bogotá, D. C.

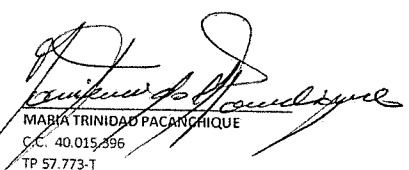
NIT. 900.093.178-5

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Excedentes		
Pago impuesto a las ganancias año anterior	-13.819.866	70.996.002
Disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	0	0
Incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	-10.017.000	16.975.997
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-3.300.822	-3.163.761
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-27.137.688	84.808.238
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	-84.815.867	78.105.991
Importes procedentes de préstamos	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-84.815.867	78.105.991
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-27.137.688	84.808.238
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	120.359.711	35.551.474
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	93.222.023	120.359.711

ADMINISTRADOR


 CECILIA YANETH ORTEGA MONSALVE
 C.C. 41.790.361

CONTADOR


 MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE
 C.C. 40.015.396
 TP 57.773-1

4/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

NOTA 1

ENTIDAD REPORTANTE

El Edificio Alcázar del Chico P.H. identificado con Nit. 900.093.178-5 está ubicado en la ciudad de Bogotá en la Carrera 12 No. 91 - 37, está conformado por 11 apartamentos. Constituido de acuerdo con las leyes colombianas bajo la modalidad de propiedad horizontal, su reglamento y constitución fue formalizada por escritura pública y reformada para incorporar los cambios emanados de la ley 675 de 2.001, por la cual se expidió el régimen de propiedad horizontal, con personería jurídica reconocida mediante resolución administrativa.

OBJETO

Su principal objeto es la administración de bienes y áreas comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios privados, cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal según lo establecido en la Ley 675 de 2.001.

ORGANOS DE ADMINISTRACION

La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al consejo de administración y al Administrador, quien actúa como Representante legal.

BASES DE PREPARACION

Para sus registros contables y para la preparación de Estados Financieros el Conjunto Residencial, aplica las Normas Internacionales de información Financiera NIF para para grupo 3 establecidas mediante ley 1314 de 2.009, reglamentada con el Derecho 2706 de 2.012.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

El periodo contable es de un año a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre, fecha en la cual emite para los copropietarios la información sobre la situación financiera y el resultado de sus operaciones.

ACTIVOS

Efectivo y equivalente a efectivo.

5/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

El efectivo y equivalente a efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, bancos y otras inversiones a corto plazo.

Cuentas por Cobrar

Las cuotas de administración se reconocen en la cuenta de ingresos cuando se efectúa la cuenta de cobro.

Las cuentas por cobrar se miden al costo histórico por el valor expresado en la cuenta de cobro.

Se realiza el registro de los intereses de demora en las cuentas de orden para su control y para que no afecte el estado de resultados del ejercicio con el fin de no sobre estimar los ingresos aun no recibidos. Cuando se recibe pago por este concepto se registra en la cuenta de ingresos.

Propiedad planta y equipo

El reconocimiento inicial será el costo de adquisición.

Los bienes comunes y no esenciales cuya propiedad corresponde proindiviso a cada uno de los propietarios al no considerarse bienes de la Copropiedad, no son objeto de reconocimiento contable, y se reconocerán en cuentas de orden de acuerdo con avalúo técnico.

Los activos adquiridos en períodos vigentes se registran en la cuenta gastos, y se lleva un control en cuentas de orden.

PASIVOS

Cuentas por Pagar

Sólo se reconocerá un pasivo cuando efectivamente se haya recibido el bien o servicio y exista un tercero real con derecho a exigir el pago.

INGRESOS

Los ingresos se reconocerán por el sistema de causación guardando la relación de causalidad en cada período contable.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

GASTOS

Los Gastos se reconocerán mediante el sistema de causación de las erogaciones originadas para el mantenimiento de las áreas comunes de la Copropiedad, y de las operaciones necesarias para el desarrollo de la Administración, de acuerdo con el Presupuesto aprobado por Asamblea General.

IMPUESTOS

El Edificio Alcázar del Chico P.H. por ser una Entidad sin ánimo de lucro, constituida como propiedad horizontal no es contribuyente del impuesto sobre la renta.

El Conjunto por pertenecer a la propiedad horizontal de uso residencial no es responsable del impuesto de IVA por la prestación del servicio directo de parqueadero o estacionamiento en zonas comunes, con fundamento en lo dispuesto por el parágrafo 2º del artículo 186 de la Ley 1607 de 2012.

El conjunto es agente de Retención en la Fuente, por tanto, ha realizado las retenciones correspondientes a todos los proveedores de bienes y servicios y así mismo ha efectuado mensualmente los pagos a la Administración de impuestos en forma oportuna.

NOTA 2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

A continuación, se detallan los saldos en las diferentes entidades financieras

	2020	2019	VARIACION	%
EFECTIVO AL EQUIVALENTE	93.222.024	120.359.711	-27.137.687	-23%
Caja Menor	0	0	0	
Cuenta Ahorros Banco Davivienda	93.222.024	120.359.711	-27.137.687	-23%

En la cuenta corriente No. 006270457002 del Banco Davivienda se manejan los recursos ordinarios del conjunto, se consignan los dineros por cuotas de administración, intereses mora, cuotas extraordinarias y se realizan los pagos a los proveedores de bienes y servicios.

7/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

NOTA 3. CLIENTES

	2020	2019	VARIACION	%
CUENTAS POR COBRAR	49.088.000	39.071.000	10.017.000	26%
Nacionales	0	999.000	-999.000	-100%
Deudores en Cobro Juridico	48.998.000	38.042.000	10.956.000	29%
Recargo Pago Extemporaneo	90.000	30.000	60.000	200%
Deudas de difícil cobro	0	0	0	

Las deudas en cobro jurídico corresponden a las cuotas de los periodos febrero 2006 a julio 2012 y de julio 2019 a diciembre 2020 del Apto 102 a nombre del señor Hernán Manosalva.

A continuación, presentamos el detalle de los Clientes que reflejan la cartera que posee la compañía a 31 de diciembre de 2020

INMUEBLE	PROPIETARIO	2020	2019
Apto 101	Martha Hernandez Cassis	0	0
Apto 102	Hernan Manosalva	49.088.000	38.072.000
Apto 201	Fernando Locano	0	0
Apto 202	Maria Eugenia Villaveces	0	0
Apto 301	Alejandra Di Colloredo	0	6.000
Apto 302	Marco A. Bolivar	0	0
Apto 401	Juan Guillermo Becerra	0	993.000
Apto 402	Silvia Charry	0	0
Apto 501	Mario Murcia	0	0
Apto 502	Mercedes Guarin	0	0
Apto 601	Cecilia De Gomez	0	0
TOTAL		49.088.000	39.071.000

Se realiza el registro de los intereses de mora en cuentas de orden para su control y para que no afecte el estado de resultados del ejercicio con el fin de no sobrestimar los ingresos aun no recibidos. Cuando se recibe pago por este concepto se registra en la cuenta de ingresos.

NOTA 4. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

8/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

- De conformidad con la normatividad NIIF para Pymes, las propiedades, planta y equipo son reconocidos de acuerdo con su costo, depreciación con el método de línea recta y todos los deterioros de valor que den a lugar.
- No se realizaron movimientos entre Propiedades, Planta y Equipo y Propiedades de Inversión.
- El método de depreciación usado fue el de línea recta individual.
- No se realizaron ventas correspondientes a Propiedades, Planta y Equipo.
- No hubo cambios en el método de depreciación.
- No hubo pérdidas por valor ocurridas.
- No se realizaron movimientos entre Propiedades, Planta y Equipo y Propiedades de Inversión.
- No se realizaron ventas correspondientes a Propiedades, Planta y Equipo.
- No hubo cambios en el método de depreciación.
- No hubo pérdidas por valor ocurridas.

	2020	2019	VARIACION	%
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	4.553.090	4.553.090	0	0%
Muebles y enseres	4.931.890	4.931.890	0	0%
Equipo de telecomunicaciones	3.214.400	3.214.400	0	0%
Depreciación acumulada	-3.593.200	-3.593.200	0	0%

NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

A 31 de diciembre El Edificio Alcázar del chico P.H., adeuda a sus acreedores por servicios tales como: Servicios de Mantenimientos, Servicios de Vigilancia, Servicios de Aseo y otros Varios por la firma para facilitar el buen desarrollo de su objeto social.

A continuación, se detalla dicho rubro:

9/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

	2020	2019	VARIACION	%
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	0	4.232.694	-4.232.694	-100%
Servicios de Mantenimiento	0	933.532	-933.532	-100%
Servicios de Vigilancia	0	0	0	
Servicios de Aseo	0	3.226.572	-3.226.572	-100%
Cuentas Varias	0	72.590	-72.590	-100%

NOTA 6. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Como se informó anteriormente El Edificio Alcázar del chico P.H., no adeuda acreencias a favor de entidades fiscales anteriores a las del mes corriente a 31 de diciembre por Retención en la Fuente.

	2020	2019	VARIACION	%
OTROS PASIVOS	945.083	13.211	931.872	7054%
Retención en la fuente	32.083	13.211	18.872	143%
Anticipo y avances recibidos de clientes	913.000	0	913.000	
Cobros Juridicos	0	0	0	

NOTA 7. PATRIMONIO

El valor del Patrimonio a corte 31 de diciembre 2020 es de \$145.918.031

	2020	2019	VARIACION	%
PATRIMONIO	145.918.031	159.737.896	-13.819.866	-9%
Excedentes neto	-13.819.866	70.996.002	-84.815.867	-119%
Excedentes anteriores	159.737.896	88.741.895	70.996.002	80%

10/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

NOTA 8. INGRESOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES

El Edificio Alcázar del chico P.H., tuvo ingresos por conceptos de Cuotas de sostenimiento, Intereses, Rendimientos financieros, Arriendo de Bodega, Recargo por pago extemporáneo, y Otros no operacionales estos ingresos le han permitido a la compañía generar recaudo por valor de \$ 134.421.225 con corte al 31 de diciembre.

Detalle de los ingresos operativos y no operativos son:

	2020	2019	VARIACION	%
INGRESOS	134.421.225	215.507.945	-81.086.719	-38%
Cuotas de administración	121.728.000	152.567.000	-30.839.000	-20%
Intereses	232.500	54.007.098	-53.774.598	-100%
Rendimientos Financieros	119.725	49.120	70.606	144%
Arriendo Bodega	1.200.000	1.200.000	0	0%
Intereses Pago Cobro Juridico	10.956.000	5.973.345	4.982.655	83%
Recargo Pago	185.000	190.000	-5.000	-3%
Arreglo de Apartamentos	0	0	0	
Sancion por Inasistencia	0	0	0	
Diversos	0	1.521.382	-1.521.382	-100%

11/13

NOTA 9. GASTOS DE ADMINISTRACION

El Edificio Alcázar del chico P.H., presenta gastos operacionales por el orden de \$ 147.434.390 a 31 de diciembre, dichas erogaciones en conceptos como gastos de personal, honorarios, seguros, servicios, mantenimiento y reparaciones y diversos fueron necesarios para el desarrollo del objeto social.

	2020	2019	VARIACION	%
GASTOS	147.434.390	143.665.453	3.768.937	3%
Gastos de personal	400.000	340.000	60.000	18%
Honorarios	250.000	23.309.452	-23.059.452	-99%
Seguros	1.789.165	1.793.773	-4.608	0%
Servicios	113.823.150	97.060.137	16.763.013	17%
Mantenimiento y reparaciones	7.703.550	11.341.340	-3.637.790	-32%
Diversos	23.468.525	9.820.751	13.647.774	139%

NOTA 10. GASTOS NO OPERACIONALES

El Edificio Alcázar del chico P.H., presenta gastos no operacionales por el orden de \$ 806.701 a corte 31 de diciembre dichas erogaciones en conceptos como gastos financieros, perdida o retiro de bienes, gastos extraordinarios y diversos fueron necesarios para el desarrollo del objeto social.

	2020	2019	VARIACION	%
FINANCIEROS	806.701	846.490	-39.789	-5%
Gastos Bancarios	713.801	692.228	21.573	3%
Comisiones	92.900	152.262	-59.362	-39%
Extraordinarios	0	2.000	-2.000	-100%

12/13

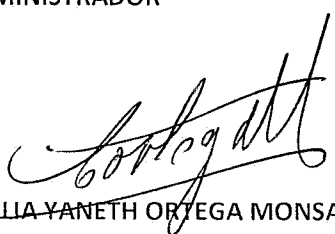
NOTA 11. CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS Y ACREEDORAS

En este grupo se incluyen las cuentas que permiten controlar las operaciones que el Edificio Alcázar del chico P.H. realiza con terceros y que por su naturaleza no afectan su situación financiera, al igual que las cuentas que permiten ejercer control administrativo. Estos corresponden a intereses causados y generados por cuotas de administración.

	2020	2019	VARIACION	%
CUENTAS DE ORDEN	0	0	0	
Deudoras	126.231.091	119.261.191	6.969.900	6%
Acreedoras	-126.231.091	-119.261.191	-6.969.900	6%

Se firman las presentes notas, en la ciudad de Bogotá D.C.

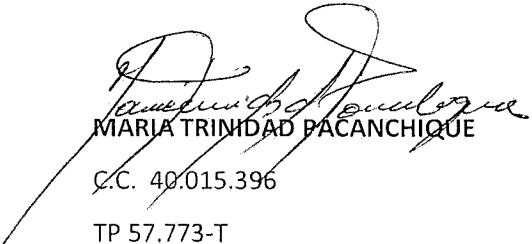
ADMINISTRADOR



CECILIA YANETH ORTEGA MONSALVE

C.C. 41.790.361

CONTADOR



MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE

C.C. 40.015.396

TP 57.773-T

13/13

EDIFICIO ALCAZAR DEL CHICO - P.H.

Nit. 900.093.178-5

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

EDIFICIO ALCAZAR
DEL CHICO - P.H.
NIT 900.093.178-5

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DE DICIEMBRE DE 2021

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

1.1 Estado de Situación Financiera

EDIFICIO ALCAZAR P. H.

Carrera 12 No. 91 - 37 Teléfono 6160520 - Bogotá, D. C.

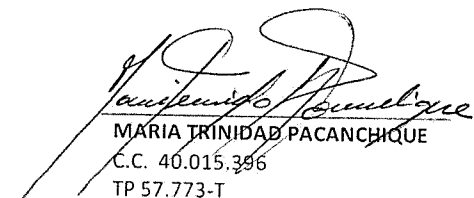
NIT. 900.093.178-5

ACTIVO	Notas	Al 31 de diciembre de 2021	Al 31 de diciembre de 2020	Variación
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	65.959.014	93.222.024	27.263.010
Cuentas por cobrar a Propietarios	3	64.826.300	49.088.000	(15.738.300)
		<u>130.785.314</u>	<u>142.310.024</u>	<u>11.524.710</u>
Activo no corriente				
Propiedad Planta y Equipo	4	4.553.090	4.553.090	-
		<u>4.553.090</u>	<u>4.553.090</u>	<u>-</u>
Total del Activo		<u>135.338.404</u>	<u>146.863.114</u>	<u>11.524.710</u>
PASIVO				
Pasivo corriente				
Matenimiento		-	-	-
Vigilancia	5	-	-	-
Aseo		-	-	-
Cuentas Varias		2.063.019	-	(2.063.019)
		<u>2.063.019</u>	<u>-</u>	<u>(2.063.019)</u>
Pasivo no corriente				
Otros Pasivos	6	19.726	945.083	925.357
		<u>19.726</u>	<u>945.083</u>	<u>925.357</u>
Total del Pasivo		<u>2.082.745</u>	<u>945.083</u>	<u>(1.137.662)</u>
PATRIMONIO				
Excedentes neto		(12.662.372)	(13.819.866)	(1.157.493)
Excedentes anteriores	7	145.918.031	159.737.896	13.819.866
Total del patrimonio		<u>133.255.659</u>	<u>145.918.031</u>	<u>12.662.372</u>
Total del Pasivo y del Patrimonio		<u>135.338.404</u>	<u>146.863.114</u>	<u>11.524.710</u>
CUENTAS DE ORDEN				
Deudoras		130.669.642	126.231.091	(4.438.551)
Acreedoras	11	(130.669.642)	(126.231.091)	4.438.551
Total cuentas de Orden		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ADMINISTRADOR


 CECILIA YANETH ORTEGA MONSALVE
 C.C. 41.790.361

CONTADOR


 MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE
 C.C. 40.015.386
 TP 57.773-T

1/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

1.2 Estado de Actividades

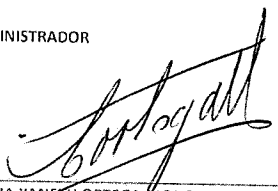
EDIFICIO ALCAZAR P. H.

Carrera 12 No. 91 - 37 Teléfono 6160520 - Bogotá, D. C.

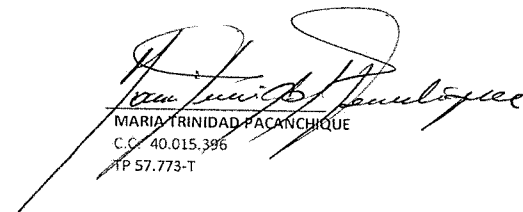
NIT. 900.093.178-5

		Por el año terminado el 31 de diciembre de	Por el año terminado el 31 de diciembre de	Variación
Notas	2021	2020		
Ingresos Operacionales y No Operacionales	8	137.973.100	134.301.500	(3.671.600)
Cuotas de administración		124.932.000	121.728.000	(3.204.000)
Intereses		362.100	232.500	(129.600)
Arriendo Bodega		1.200.000	1.200.000	-
Intereses Pago Cobro Jurídico		11.244.000	10.956.000	(288.000)
Recargo Pago		235.000	185.000	(50.000)
Arreglo de Apartamentos		-	-	-
Sanción por Inasistencia		-	-	-
Diversos		-	-	-
EXCEDENTES BRUTA		137.973.100	134.301.500	(3.671.600)
Gastos de administración	9	149.846.955	147.434.390	(80.000)
Gastos de personal		480.000	400.000	(250.000)
Honorarios		500.000	250.000	(77.469)
Seguros		1.866.634	1.789.165	(4.402.529)
Servicios		118.225.679	113.823.150	(1.650.167)
Mantenimiento y reparaciones		9.353.717	7.703.550	4.047.600
Diversos		19.420.925	23.468.525	(1.259.035)
EXCEDENTES OPERACIONAL		(11.873.855)	(13.132.890)	(3.591.600)
Gastos financieros	10	871.318	806.701	36.925
Rendimientos Financieros	8	82.801	119.725	(1.157.493)
EXCEDENTES NETO		(12.662.372)	(13.819.866)	(4.786.018)

ADMINISTRADOR


 CECILIA YANETH ORTEGA MONSALVE
 C.C. 41.790.361

CONTADOR


 MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE
 C.C. 40.015.396
 AP 57.773-T

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

1.3. Estado de Cambios en los Activos Netos

EDIFICIO ALCAZAR P. H.

Carrera 12 No. 91 - 37 Teléfono 6160520 - Bogotá, D. C.

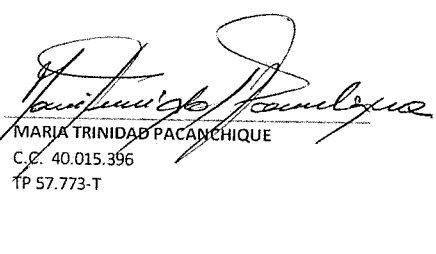
NIT. 900.093.178-5

	Capital social	Reservas	Excedente (pérdidas) acumuladas	Total	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2020	159.737.896	-	159.737.896	159.737.896	159.737.896
Excedente neto	(13.819.866)	-	(13.819.866)	(13.819.866)	(13.819.866)
Otros resultados integrales			-		
Total resultados integrales			-		
Emisión de acciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	145.918.031	-	145.918.031	145.918.031	145.918.031
Excedente neto	(12.662.372)		(12.662.372)	(12.662.372)	(12.662.372)
Otros resultados integrales			-	-	-
Total resultados integrales			-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	133.255.659	-	133.255.659	133.255.659	133.255.659

ADMINISTRADOR


 CECILIA YANETH ORTEGA MONSALVE
 C.C. 41.790.361

CONTADOR


 MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE
 C.C. 40.015.396
 TP 57.773-T



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

1.4 Estado de Flujos de Efectivo

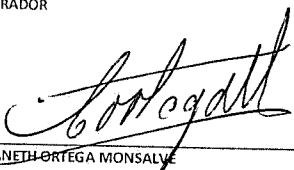
EDIFICIO ALCAZAR P. H.

Carrera 12 No. 91 - 37 Teléfono 6160520 - Bogotá, D. C.

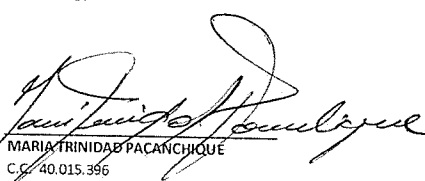
NIT. 900.093.178-5

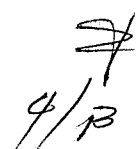
	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Excedentes		
Pago impuesto a las ganancias año anterior	-12.662.372	-13.819.866
Disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	0	0
Incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	-15.738.300	-10.017.000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>1.137.662</u>	<u>-3.300.822</u>
	-27.263.010	-27.137.688
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>0</u>	<u>0</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de préstamos	1.157.493	78.105.991
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>0</u>	<u>0</u>
	1.157.493	78.105.991
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-27.263.010	-27.137.688
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	93.222.024	120.359.711
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u>65.959.014</u>	<u>93.222.023</u>

ADMINISTRADOR


 CECILIA YANETH ORTEGA MONSALVE
 C.C. 41.790.361

CONTADOR


 MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE
 C.C. 40.015.396
 TP 57.773-T



NOTA 1

ENTIDAD REPORTANTE

El Edificio Alcázar del Chico P.H. identificado con Nit. 900.093.178-5 está ubicado en la ciudad de Bogotá en la Carrera 12 No. 91 - 37, está conformado por 11 apartamentos. Constituido de acuerdo con las leyes colombianas bajo la modalidad de propiedad horizontal, su reglamento y constitución fue formalizada por escritura pública y reformada para incorporar los cambios emanados de la ley 675 de 2.001, por la cual se expidió el régimen de propiedad horizontal, con personería jurídica reconocida mediante resolución administrativa.

OBJETO

Su principal objeto es la administración de bienes y áreas comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios privados, cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal según lo establecido en la Ley 675 de 2.001.

ORGANOS DE ADMINISTRACION

La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al consejo de administración y al Administrador, quien actúa como Representante legal.

BASES DE PREPARACION

Para sus registros contables y para la preparación de Estados Financieros el Conjunto Residencial, aplica las Normas Internacionales de información Financiera NIF para para grupo 3 establecidas mediante ley 1314 de 2.009, reglamentada con el Derecho 2706 de 2.012.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

El periodo contable es de un año a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre, fecha en la cual emite para los copropietarios la información sobre la situación financiera y el resultado de sus operaciones.

ACTIVOS

Efectivo y equivalente a efectivo.

7
5/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

El efectivo y equivalente a efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, bancos y otras inversiones a corto plazo.

Cuentas por Cobrar

Las cuotas de administración se reconocen en la cuenta de ingresos cuando se efectúa la cuenta de cobro.

Las cuentas por cobrar se miden al costo histórico por el valor expresado en la cuenta de cobro.

Se realiza el registro de los intereses de demora en las cuentas de orden para su control y para que no afecte el estado de resultados del ejercicio con el fin de no sobre estimar los ingresos aun no recibidos. Cuando se recibe pago por este concepto se registra en la cuenta de ingresos.

Propiedad planta y equipo

El reconocimiento inicial será el costo de adquisición.

Los bienes comunes y no esenciales cuya propiedad corresponde proindiviso a cada uno de los propietarios al no considerarse bienes de la Copropiedad, no son objeto de reconocimiento contable, y se reconocerán en cuentas de orden de acuerdo con avalúo técnico.

Los activos adquiridos en períodos vigentes se registran en la cuenta gastos, y se lleva un control en cuentas de orden.

PASIVOS

Cuentas por Pagar

Sólo se reconocerá un pasivo cuando efectivamente se haya recibido el bien o servicio y exista un tercero real con derecho a exigir el pago.

INGRESOS

Los ingresos se reconocerán por el sistema de causación guardando la relación de causalidad en cada periodo contable.


6/P

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

GASTOS

Los Gastos se reconocerán mediante el sistema de causación de las erogaciones originadas para el mantenimiento de las áreas comunes de la Copropiedad, y de las operaciones necesarias para el desarrollo de la Administración, de acuerdo con el Presupuesto aprobado por Asamblea General.

IMPUESTOS

El Edificio Alcázar del Chico P.H. por ser una Entidad sin ánimo de lucro, constituida como propiedad horizontal no es contribuyente del impuesto sobre la renta.

El Conjunto por pertenecer a la propiedad horizontal de uso residencial no es responsable del impuesto de IVA por la prestación del servicio directo de parqueadero o estacionamiento en zonas comunes, con fundamento en lo dispuesto por el parágrafo 2º del artículo 186 de la Ley 1607 de 2012.

El conjunto es agente de Retención en la Fuente, por tanto, ha realizado las retenciones correspondientes a todos los proveedores de bienes y servicios y así mismo ha efectuado mensualmente los pagos a la Administración de impuestos en forma oportuna.

NOTA 2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

A continuación, se detallan los saldos en las diferentes entidades financieras

	2021	2020	VARIACION	%
EFECTIVO AL EQUIVALENTE	65.959.014	93.222.024	-27.263.010	-29%
Caja Menor	0	0	0	
Cuenta Ahorros Banco Davivienda	65.959.014	93.222.024	-27.263.010	-29%

En la cuenta corriente No. 006270457002 del Banco Davivienda se manejan los recursos ordinarios del conjunto, se consignan los dineros por cuotas de administración, intereses mora, cuotas extraordinarias y se realizan los pagos a los proveedores de bienes y servicios.

7/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

NOTA 3. CLIENTES

	2021	2020	VARIACION	%
CUENTAS POR COBRAR	64.826.300	49.088.000	15.738.300	32%
Nacionales	4.434.300	0	4.434.300	
Deudores en Cobro Juridico	60.242.000	48.998.000	11.244.000	23%
Recargo Pago Extemporaneo	150.000	90.000	60.000	67%
Deudas de difícil cobro	0	0	0	

Las deudas en cobro jurídico corresponden a las cuotas de los periodos febrero 2006 a julio 2012 y de julio 2019 a diciembre 2021 del Apto 102 a nombre del señor Hernán Manosalva.

A continuación, presentamos el detalle de los Clientes que reflejan la cartera que posee la compañía a 31 de diciembre de 2021

INMUEBLE	PROPIETARIO	2021	2020
Apto 101	Martha Hernandez Cassis	0	0
Apto 102	Hernan Manosalva	60.392.000	49.088.000
Apto 201	Fernando Locano	0	0
Apto 202	Maria Eugenia Villaveces	0	0
Apto 301	Alejandra Di Colloredo	24.000	0
Apto 302	Marco A. Bolivar	0	0
Apto 401	Juan Guillermo Becerra	3.160.300	0
Apto 402	Silvia Charry	0	0
Apto 501	Mario Murcia	1.250.000	0
Apto 502	Mercedes Guarin	0	0
Apto 601	Cecilia De Gomez	0	0
	TOTAL	64.826.300	49.088.000

Se realiza el registro de los intereses de mora en cuentas de orden para su control y para que no afecte el estado de resultados del ejercicio con el fin de no sobrestimar los ingresos aun no recibidos. Cuando se recibe pago por este concepto se registra en la cuenta de ingresos.

7
8/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

NOTA 4. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

- De conformidad con la normatividad NIIF para Pymes, las propiedades, planta y equipo son reconocidos de acuerdo con su costo, depreciación con el método de línea recta y todos los deterioros de valor que den a lugar.
- No se realizaron movimientos entre Propiedades, Planta y Equipo y Propiedades de Inversión.
- El método de depreciación usado fue el de línea recta individual.
- No se realizaron ventas correspondientes a Propiedades, Planta y Equipo.
- No hubo cambios en el método de depreciación.
- No hubo pérdidas por valor ocurridas.
- No se realizaron movimientos entre Propiedades, Planta y Equipo y Propiedades de Inversión.
- No se realizaron ventas correspondientes a Propiedades, Planta y Equipo.
- No hubo cambios en el método de depreciación.
- No hubo pérdidas por valor ocurridas.

	2021	2020	VARIACION	%
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	4.553.090	4.553.090	0	0%
Muebles y enseres	4.931.890	4.931.890	0	0%
Equipo de telecomunicaciones	3.214.400	3.214.400	0	0%
Depreciación acumulada	-3.593.200	-3.593.200	0	0%

NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

A 31 de diciembre El Edificio Alcázar del chico P.H., adeuda a sus acreedores por servicios tales como: Servicios de Mantenimientos, Servicios de Vigilancia, Servicios de Aseo y otros Varios por la firma para facilitar el buen desarrollo de su objeto social.

A continuación, se detalla dicho rubro:

7
9/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

	2021	2020	VARIACION	%
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	2.063.019	0	2.063.019	
Servicios de Mantenimiento	0	0	0	
Servicios de Vigilancia	0	0	0	
Servicios de Aseo	0	0	0	
Cuentas Varias	2.063.019	0	2.063.019	

NOTA 6. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Como se informó anteriormente El Edificio Alcázar del chico P.H., no adeuda acreencias a favor de entidades fiscales anteriores a las del mes corriente a 31 de diciembre por Retención en la Fuente, Provisión de Pasivos y otros Cobros jurídicos por valor de \$ 0

	2021	2020	VARIACION	%
OTROS PASIVOS	19.726	945.083	-925.357	-98%
Retención en la fuente	19.726	32.083	-12.357	-39%
Anticipo y avances recibidos de clientes	0	913.000	-913.000	-100%
Cobros Jurídicos	0	0	0	

NOTA 7. PATRIMONIO

El valor del Patrimonio a corte 31 de diciembre 2021 es de \$133.255.659

7
10/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

	2021	2020	VARIACION	%
PATRIMONIO	133.255.659	145.918.031	-12.662.372	-9%
Excedentes neto	-12.662.372	-13.819.866	1.157.493	-8%
Excedentes anteriores	145.918.031	159.737.896	-13.819.866	-9%

NOTA 8. INGRESOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES

El Edificio Alcázar del chico P.H., tuvo ingresos por conceptos de Cuotas de sostenimiento, Intereses, Rendimientos financieros, Arriendo de Bodega, Recargo por pago extemporáneo, y Otros no operacionales estos ingresos le han permitido a la compañía generar recaudo por valor de \$ 138.055.901 con corte al 31 de diciembre.

Detalle de los ingresos operativos y no operativos son:

	2021	2020	VARIACION	%
INGRESOS	138.055.901	134.421.225	3.634.675	3%
Cuotas de administración	124.932.000	121.728.000	3.204.000	3%
Intereses	362.100	232.500	129.600	56%
Rendimientos Financieros	82.801	119.725	-36.925	-31%
Arriendo Bodega	1.200.000	1.200.000	0	0%
Intereses Pago Cobro Juridico	11.244.000	10.956.000	288.000	3%
Recuperaciones	235.000	185.000	50.000	27%
Arreglo de Apartamentos	0	0	0	
Sancion por Inasistencia	0	0	0	
Diversos	0	0	0	

NOTA 9. GASTOS DE ADMINISTRACION

El Edificio Alcázar del chico P.H., presenta gastos operacionales por el orden de \$ 149.846.955 a 31 de diciembre, dichas erogaciones en conceptos como gastos de personal, honorarios, seguros, servicios, mantenimiento y reparaciones y diversos fueron necesarios para el desarrollo del objeto social.

	2021	2020	VARIACION	%
GASTOS	149.846.955	147.434.390	2.412.565	2%
Gastos de personal	480.000	400.000	80.000	20%
Honorarios	500.000	250.000	250.000	100%
Seguros	1.866.634	1.789.165	77.469	4%
Servicios	118.225.679	113.823.150	4.402.529	4%
Mantenimiento y reparaciones	9.353.717	7.703.550	1.650.167	21%
Diversos	19.420.925	23.468.525	-4.047.600	-17%

NOTA 10. GASTOS NO OPERACIONALES

El Edificio Alcázar del chico P.H., presenta gastos no operacionales por el orden de \$ 871.318 a corte 31 de diciembre dichas erogaciones en conceptos como gastos financieros, perdida o retiro de bienes, gastos extraordinarios y diversos fueron necesarios para el desarrollo del objeto social.

	2021	2020	VARIACION	%
FINANCIEROS	871.318	806.701	64.617	8%
Gastos Bancarios	648.118	713.801	-65.683	-9%
Comisiones	223.200	92.900	130.300	140%
Extraordinarios	0	0	0	

12/13

NOTA 11. CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS Y ACREEDORAS

En este grupo se incluyen las cuentas que permiten controlar las operaciones que el Edificio Alcázar del chico P.H. realiza con terceros y que por su naturaleza no afectan su situación financiera, al igual que las cuentas que permiten ejercer control administrativo. Estos corresponden a intereses causados y generados por cuotas de administración.

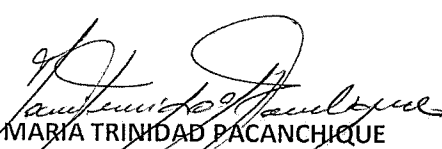
	2021	2020	VARIACION	%
CUENTAS DE ORDEN	0	0	0	
Deudoras	130.669.642	126.231.091	4.438.551	4%
Acreedoras	-130.669.642	-126.231.091	-4.438.551	4%

Se firman las presentes notas, en la ciudad de Bogotá D.C.

ADMINISTRADOR


CECILIA YANETH ORTEGA MONSALVE
C.C. 41.790.361

CONTADOR


MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE
C.C. 40.015.396
TP 57.773-T

13/13

EDIFICIO ALCAZAR DEL CHICO - P.H.

Nit. 900.093.178-5

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

EDIFICIO ALCAZAR
DEL CHICO - P.H.
NIT 900.093.178-5

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DE DICIEMBRE DE 2022

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

1.1 Estado de Situación Financiera

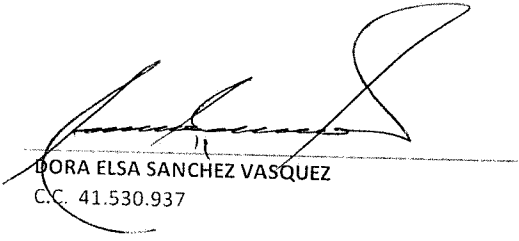
EDIFICIO ALCAZAR P. H.

Carrera 12 No. 91 - 37 Teléfono 6160520 - Bogotá, D. C.

NIT. 900.093.178-5

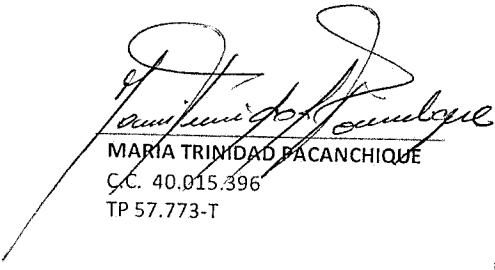
ACTIVO	Notas	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021	Variación
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	50.072.678	65.959.014	15.886.336
Cuentas por cobrar a Propietarios	3	78.752.920	64.826.300	(13.926.620)
		<u>128.825.598</u>	<u>130.785.314</u>	<u>1.959.716</u>
Activo no corriente				
Propiedad Planta y Equipo	4	4.553.090	4.553.090	-
		<u>4.553.090</u>	<u>4.553.090</u>	<u>-</u>
Total del Activo		<u>133.378.688</u>	<u>135.338.404</u>	<u>1.959.716</u>
PASIVO				
Pasivo corriente				
Matenimiento		-	-	-
Vigilancia	5	-	-	-
Aseo		-	-	-
Cuentas Varias		1.251.369	2.063.019	811.650
		<u>1.251.369</u>	<u>2.063.019</u>	<u>811.650</u>
Pasivo no corriente				
Otros Pasivos	6	25.460	19.726	(5.734)
		<u>25.460</u>	<u>19.726</u>	<u>(5.734)</u>
Total del Pasivo		<u>1.276.829</u>	<u>2.082.745</u>	<u>805.916</u>
PATRIMONIO				
Excedentes del ejercicio		(1.153.800)	(12.662.372)	(11.508.572)
Excedentes de ejercicios anteriores	7	133.255.659	145.918.031	12.662.372
Total del patrimonio		<u>132.101.859</u>	<u>133.255.659</u>	<u>1.153.800</u>
Total del Pasivo y del Patrimonio		<u>133.378.688</u>	<u>135.338.404</u>	<u>1.959.716</u>
CUENTAS DE ORDEN				
Deudoras		132.334.676	130.669.642	(1.665.034)
Acreedoras	11	(132.334.676)	(130.669.642)	1.665.034
Total cuentas de Orden		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ADMINISTRADOR



DORA ELSA SANCHEZ VASQUEZ
C.C. 41.530.937

CONTADOR



MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE
C.C. 40.015.396
TP 57.773-T

1/B

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

1.2 Estado de Actividades

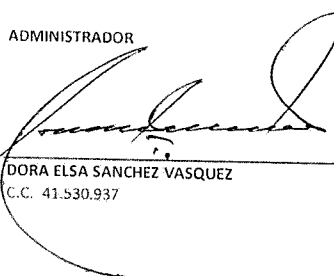
EDIFICIO ALCAZAR P. H.

Carrera 12 No. 91 - 37 Teléfono 6160520 - Bogotá, D. C.

NIT. 900.093.178-5

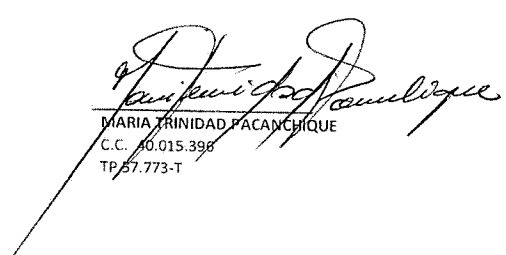
		Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021	Variación
Notas				
Ingresos Operacionales y No Operacionales	8	165.948.825	137.973.100	(27.975.725)
Cuotas de administración		149.350.000	124.932.000	(24.418.000)
Intereses		710.825	362.100	(348.725)
Arriendo Bodega		1.428.000	1.200.000	(228.000)
Intereses Pago Cobro Jurídico		14.225.000	11.244.000	(2.981.000)
Recargo Pago		235.000	235.000	-
Arreglo de Apartamentos		-	-	-
Sanción por Inasistencia		-	-	-
Diversos		-	-	-
EXCEDENTES BRUTA		165.948.825	137.973.100	(27.975.725)
Gastos de administración	9	166.050.980	149.846.955	80.000
Gastos de personal		400.000	480.000	(25.000)
Honorarios		525.000	500.000	(218.246)
Seguros		2.084.880	1.866.634	(15.282.106)
Servicios		133.507.785	118.225.679	(4.422.014)
Mantenimiento y reparaciones		13.775.731	9.353.717	3.663.340
Diversos		15.757.585	19.420.925	(11.771.700)
EXCEDENTES OPERACIONAL		(102.155)	(11.873.855)	(28.055.725)
Gastos financieros	10	1.110.981	871.318	23.464
Rendimientos Financieros	8	59.336	82.801	(11.508.572)
EXCEDENTES NETO		(1.153.800)	(12.662.372)	(39.587.762)

ADMINISTRADOR



DORA ELSA SANCHEZ VASQUEZ
C.C. 41.530.937

CONTADOR



MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE
C.C. 40.015.398
TP 57.773-T

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

1.3. Estado de Cambios en los Activos Netos

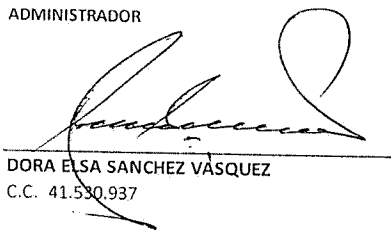
EDIFICIO ALCAZAR P. H.

Carrera 12 No. 91 - 37 Teléfono 6160520 - Bogotá, D. C.

NIT. 900.093.178-5

	Capital social	Reservas	Excedente (pérdidas) acumuladas	Total	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2021	145.918.031	-	145.918.031	145.918.031	145.918.031
Excedente neto	(12.662.372)	-	(12.662.372)	(12.662.372)	(12.662.372)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-
Total resultados integrales	-	-	-	-	-
Emisión de acciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	133.255.659	-	133.255.659	133.255.659	133.255.659
Excedente neto	(1.153.800)	-	(1.153.800)	(1.153.800)	(1.153.800)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-
Total resultados integrales	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	132.101.859	-	132.101.859	132.101.859	132.101.859

ADMINISTRADOR



DORA ELSA SANCHEZ VÁSQUEZ
C.C. 41.530.937

CONTADOR



MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE
C.C. 40.015.396
TP 57.773-T

3/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

1.4 Estado de Flujos de Efectivo

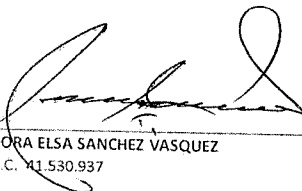
EDIFICIO ALCAZAR P. H.

Carrera 12 No. 91 - 37 Teléfono 6160520 - Bogotá, D. C.

NIT. 900.093.178-5

	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022	Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Excedentes		
Pago impuesto a las ganancias año anterior	-1.153.800	-12.662.372
Disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	0	0
Incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	-13.926.620	-15.738.300
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-15.886.336	-27.263.010
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	11.508.572	1.157.493
Importes procedentes de préstamos	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	11.508.572	1.157.493
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-15.886.336	-27.263.010
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	65.959.014	93.222.024
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	50.072.678	65.959.014

ADMINISTRADOR



DORA ELSA SANCHEZ VASQUEZ
C.C. 41.530.937

CONTADOR



MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE
C.C. 40.015.398
TP 57.773-T

4/13

NOTA 1

ENTIDAD REPORTANTE

El Edificio Alcázar del Chico P.H. identificado con Nit. 900.093.178-5 está ubicado en la ciudad de Bogotá en la Carrera 12 No. 91 - 37, está conformado por 11 apartamentos. Constituido de acuerdo con las leyes colombianas bajo la modalidad de propiedad horizontal, su reglamento y constitución fue formalizada por escritura pública y reformada para incorporar los cambios emanados de la ley 675 de 2.001, por la cual se expidió el régimen de propiedad horizontal, con personería jurídica reconocida mediante resolución administrativa.

OBJETO

Su principal objeto es la administración de bienes y áreas comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios privados, cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal según lo establecido en la Ley 675 de 2.001.

ORGANOS DE ADMINISTRACION

La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al consejo de administración y al Administrador, quien actúa como Representante legal.

BASES DE PREPARACION

Para sus registros contables y para la preparación de Estados Financieros el Conjunto Residencial, aplica las Normas Internacionales de información Financiera NIF para para grupo 3 establecidas mediante ley 1314 de 2.009, reglamentada con el Derecho 2706 de 2.012.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

El periodo contable es de un año a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre, fecha en la cual emite para los copropietarios la información sobre la situación financiera y el resultado de sus operaciones.

ACTIVOS

Efectivo y equivalente a efectivo.

5/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

El efectivo y equivalente a efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, bancos y otras inversiones a corto plazo.

Cuentas por Cobrar

Las cuotas de administración se reconocen en la cuenta de ingresos cuando se efectúa la cuenta de cobro.

Las cuentas por cobrar se miden al costo histórico por el valor expresado en la cuenta de cobro.

Se realiza el registro de los intereses de demora en las cuentas de orden para su control y para que no afecte el estado de resultados del ejercicio con el fin de no sobre estimar los ingresos aun no recibidos. Cuando se recibe pago por este concepto se registra en la cuenta de ingresos.

Propiedad planta y equipo

El reconocimiento inicial será el costo de adquisición.

Los bienes comunes y no esenciales cuya propiedad corresponde proindiviso a cada uno de los propietarios al no considerarse bienes de la Copropiedad, no son objeto de reconocimiento contable, y se reconocerán en cuentas de orden de acuerdo con avalúo técnico.

Los activos adquiridos en períodos vigentes se registran en la cuenta gastos, y se lleva un control en cuentas de orden.

PASIVOS

Cuentas por Pagar

Sólo se reconocerá un pasivo cuando efectivamente se haya recibido el bien o servicio y exista un tercero real con derecho a exigir el pago.

INGRESOS

Los ingresos se reconocerán por el sistema de causación guardando la relación de causalidad en cada período contable.

6/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

GASTOS

Los Gastos se reconocerán mediante el sistema de causación de las erogaciones originadas para el mantenimiento de las áreas comunes de la Copropiedad, y de las operaciones necesarias para el desarrollo de la Administración, de acuerdo con el Presupuesto aprobado por Asamblea General.

IMPUESTOS

El Edificio Alcázar del Chico P.H. por ser una Entidad sin ánimo de lucro, constituida como propiedad horizontal no es contribuyente del impuesto sobre la renta.

El Conjunto por pertenecer a la propiedad horizontal de uso residencial no es responsable del impuesto de IVA por la prestación del servicio directo de parqueadero o estacionamiento en zonas comunes, con fundamento en lo dispuesto por el parágrafo 2º del artículo 186 de la Ley 1607 de 2012.

El conjunto es agente de Retención en la Fuente, por tanto, ha realizado las retenciones correspondientes a todos los proveedores de bienes y servicios y así mismo ha efectuado mensualmente los pagos a la Administración de impuestos en forma oportuna.

NOTA 2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

A continuación, se detallan los saldos en las diferentes entidades financieras

	2022	2021	VARIACION	%
EFECTIVO AL EQUIVALENTE	50.072.678	65.959.014	-15.886.336	-24%
Caja Menor	0	0	0	
Cuenta Ahorros Banco Davivienda	50.072.678	65.959.014	-15.886.336	-24%

En la cuenta corriente No. 006270457002 del Banco Davivienda se manejan los recursos ordinarios del conjunto, se consignan los dineros por cuotas de administración, intereses mora, cuotas extraordinarias y se realizan los pagos a los proveedores de bienes y servicios.

7/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

NOTA 3. CLIENTES

	2022	2021	VARIACION	%
CUENTAS POR COBRAR	78.752.920	64.826.300	13.926.620	21%
Nacionales	5.287.920	4.434.300	853.620	19%
Deudores en Cobro Juridico	72.457.000	60.242.000	12.215.000	20%
Retroactivos Cuota de Administracion	798.000	150.000	648.000	432%
Recargo Pago Extemporaneo	210.000	0	210.000	
Deudas de difícil cobro	0	0	0	

Las deudas en cobro jurídico corresponden a las cuotas de los periodos febrero 2006 a julio 2012 y de julio 2019 a diciembre 2022 del Apto 102 a nombre del señor Hernán Manosalva.

A continuación, presentamos el detalle de los Clientes que reflejan la cartera que posee la compañía a 31 de diciembre de 2022

INMUEBLE	PROPIETARIO	2022	2021
Apto 101	Martha Hernandez Cassis	0	0
Apto 102	Hernan Manosalva	72.667.000	60.392.000
Apto 201	Fernando Locano	0	0
Apto 202	Maria Eugenia Villaveces	240.000	0
Apto 301	Alejandra Di Colloredo	0	24.000
Apto 302	Marco A. Bolivar	0	0
Apto 401	Juan Guillermo Becerra	4.519.114	3.160.300
Apto 402	Silvia Charry	0	0
Apto 501	Mario Murcia	1.326.806	1.250.000
Apto 502	Mercedes Guarin	0	0
Apto 601	Cecilia De Gomez	0	0
TOTAL		78.752.920	64.826.300

Se realiza el registro de los intereses de mora en cuentas de orden para su control y para que no afecte el estado de resultados del ejercicio con el fin de no sobrestimar los ingresos aun no recibidos. Cuando se recibe pago por este concepto se registra en la cuenta de ingresos.

8/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

NOTA 4. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

- De conformidad con la normatividad NIIF para Pymes, las propiedades, planta y equipo son reconocidos de acuerdo con su costo, depreciación con el método de línea recta y todos los deterioros de valor que den a lugar.
- No se realizaron movimientos entre Propiedades, Planta y Equipo y Propiedades de Inversión.
- El método de depreciación usado fue el de línea recta individual.
- No se realizaron ventas correspondientes a Propiedades, Planta y Equipo.
- No hubo cambios en el método de depreciación.
- No hubo pérdidas por valor ocurridas.
- No se realizaron movimientos entre Propiedades, Planta y Equipo y Propiedades de Inversión.
- No se realizaron ventas correspondientes a Propiedades, Planta y Equipo.
- No hubo cambios en el método de depreciación.
- No hubo pérdidas por valor ocurridas.

	2022	2021	VARIACION	%
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	4.553.090	4.553.090	0	0%
Muebles y enseres	4.931.890	4.931.890	0	0%
Equipo de telecomunicaciones	3.214.400	3.214.400	0	0%
Depreciación acumulada	-3.593.200	-3.593.200	0	0%

NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

A 31 de diciembre El Edificio Alcázar del chico P.H., adeuda a sus acreedores por servicios tales como: Servicios de Mantenimientos, Servicios de Vigilancia, Servicios de Aseo y otros Varios por la firma para facilitar el buen desarrollo de su objeto social.

A continuación, se detalla dicho rubro:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

	2022	2021	VARIACION	%
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	1.251.369	2.063.019	-811.650	-39%
Servicios de Mantenimiento	0	0	0	
Servicios de Vigilancia	0	0	0	
Servicios de Aseo	0	0	0	
Cuentas Varias	1.251.369	2.063.019	-811.650	-39%

NOTA 6. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Como se informó anteriormente El Edificio Alcázar del chico P.H., no adeuda acreencias a favor de entidades fiscales anteriores a las del mes corriente a 31 de diciembre por Retención en la Fuente, Provisión de Pasivos.

	2022	2021	VARIACION	%
OTROS PASIVOS	25.460	19.726	5.734	29%
Retención en la fuente	25.460	19.726	5.734	29%
Anticipo y avances recibidos de clientes	0	0	0	
Cobros Juridicos	0	0	0	

NOTA 7. PATRIMONIO

El valor del Patrimonio a corte 31 de diciembre 2022 es de \$120.797.859

10/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

	2022	2021	VARIACION	%
PATRIMONIO	120.797.859	121.951.659	-1.153.800	-1%
Excedentes neto	-1.153.800	-23.966.372	22.812.572	-95%
Excedentes anteriores	121.951.659	145.918.031	-23.966.372	-16%

NOTA 8. INGRESOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES

El Edificio Alcázar del chico P.H., tuvo ingresos por conceptos de Cuotas de sostenimiento, Intereses, Rendimientos financieros, Arriendo de Bodega, Recargo por pago extemporáneo, y Otros no operacionales estos ingresos le han permitido a la compañía generar recaudo por valor de \$166.008.161 con corte al 31 de diciembre.

Detalle de los ingresos operativos y no operativos son:

	2022	2021	VARIACION	%
INGRESOS	166.008.161	138.055.901	27.952.261	20%
Cuotas de administración	149.350.000	124.932.000	24.418.000	20%
Intereses	710.825	362.100	348.725	96%
Rendimientos Financieros	59.336	82.801	-23.464	-28%
Arriendo Bodega	1.428.000	1.200.000	228.000	19%
Intereses Pago Cobro Juridico	14.225.000	11.244.000	2.981.000	27%
Recargo Pago	235.000	235.000	0	0%
Arreglo de Apartamentos	0	0	0	
Sancion por Inasistencia	0	0	0	
Diversos	0	0	0	

11/13

NOTA 9. GASTOS DE ADMINISTRACION

El Edificio Alcázar del chico P.H., presenta gastos operacionales por el orden de \$ 166.050.980 a 31 de diciembre, dichas erogaciones en conceptos como gastos de personal, honorarios, seguros, servicios, mantenimiento y reparaciones y diversos fueron necesarios para el desarrollo del objeto social.

	2022	2021	VARIACION	%
GASTOS	166.050.980	149.846.955	16.204.025	11%
Gastos de personal	400.000	480.000	-80.000	-17%
Honorarios	525.000	500.000	25.000	5%
Seguros	2.084.880	1.866.634	218.246	12%
Servicios	133.507.785	118.225.679	15.282.106	13%
Mantenimiento y reparaciones	13.775.731	9.353.717	4.422.014	47%
Diversos	15.757.585	19.420.925	-3.663.340	-19%

NOTA 10. GASTOS NO OPERACIONALES

El Edificio Alcázar del chico P.H., presenta gastos no operacionales por el orden de \$1.110.981 a corte 31 de diciembre dichas erogaciones en conceptos como gastos financieros, perdida o retiro de bienes, gastos extraordinarios y diversos fueron necesarios para el desarrollo del objeto social.

	2022	2021	VARIACION	%
FINANCIEROS	1.110.981	871.318	239.663	28%
Gastos Bancarios	771.383	648.118	123.265	19%
Comisiones	339.598	223.200	116.398	52%
Extraordinarios	0	0	0	

12/13

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

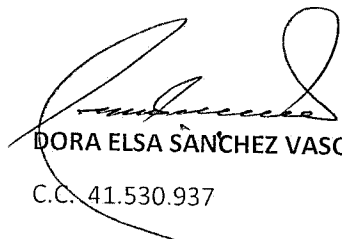
NOTA 11. CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS Y
ACREEDORAS

En este grupo se incluyen las cuentas que permiten controlar las operaciones que el Edificio Alcázar del chico P.H. realiza con terceros y que por su naturaleza no afectan su situación financiera, al igual que las cuentas que permiten ejercer control administrativo. Estos corresponden a intereses causados y generados por cuotas de administración.

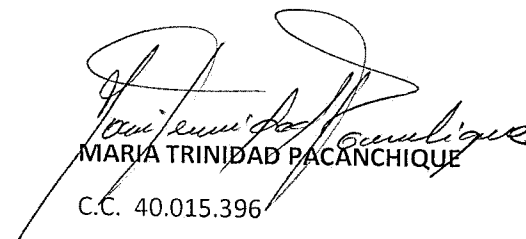
	2022	2021	VARIACION	%
CUENTAS DE ORDEN	0	0	0	
Deudoras	132.334.676	130.669.642	1.665.034	1%
Acreedoras	-132.334.676	-130.669.642	-1.665.034	1%

Se firman las presentes notas, en la ciudad de Bogotá D.C.

ADMINISTRADOR


DORA ELSA SÁNCHEZ VASQUEZ
C.C. 41.530.937

CONTADOR


MARIA TRINIDAD PACANCHIQUE
C.C. 40.015.396
TP 57.773-T

NOMBRE	YAMIL BUENAÑO PALACIOS				
IDENTIFICACION	11,797,953				
FECHA INICIACION	12-ago-20	FECHA FINAL	12-sep-20		
VALOR CAPITAL	\$ 16.000.000	% DE PLAZO	257.733	TOTAL	16.257.733
DESDE	HASTA	TASA LIQUIDACIÓN SUPERFINANCIERA	CAPITAL	DIAS	INTERESES DE PLAZO
12-ago-20	12-sep-20	19,33%	16.000.000	30	257.733

CAPITAL	16.000.000
INTERESES	257.733
TOTAL DEUDA	16.257.733

NOMBRE

IDENTIFICACION

FECHA INICIACION

VALOR CAPITAL

YAMIL BUENAÑO PALACIOS

11,797,953

13-sep-20

\$ 16.000.000

FECHA FINAL

% DE MORA

TOTAL

23-feb-23

11.813.711

27.813.711

DESDE	HASTA	TASA LIQUIDACIÓN SUPERFINANCIERA	CAPITAL	DIAS	INTERESES DE MORA
13-sep-20	30-sep-20	27,53%	16.000.000	17	208.004
1-oct-20	31-oct-20	27,14%	16.000.000	31	373.929
1-nov-20	30-nov-20	26,76%	16.000.000	30	356.800
1-dic-20	31-dic-20	26,19%	16.000.000	31	360.840
1-ene-21	31-ene-21	25,98%	16.000.000	31	357.947
1-feb-21	28-feb-21	26,31%	16.000.000	28	327.413
1-mar-21	31-mar-21	26,12%	16.000.000	31	359.876
1-abr-21	30-abr-21	25,97%	16.000.000	30	346.267
1-may-21	31-may-21	25,83%	16.000.000	31	355.880
1-jun-21	30-jun-21	25,82%	16.000.000	30	344.267
1-jul-21	31-jul-21	25,77%	16.000.000	31	355.053
1-ago-21	31-ago-21	25,86%	16.000.000	31	356.293
1-sep-21	30-sep-21	25,79%	16.000.000	30	343.867
1-oct-21	31-oct-21	25,62%	16.000.000	31	352.987
1-nov-21	30-nov-21	25,91%	16.000.000	30	345.467
1-dic-21	31-dic-21	26,19%	16.000.000	31	360.840
1-ene-22	31-ene-22	26,49%	16.000.000	31	364.973
1-feb-22	28-feb-22	27,45%	16.000.000	28	341.600
1-mar-22	31-mar-22	27,71%	16.000.000	31	381.782
1-abr-22	30-abr-22	28,58%	16.000.000	30	381.067
1-may-22	31-may-22	29,57%	16.000.000	31	407.409
1-jun-22	30-jun-22	30,60%	16.000.000	30	408.000
1-jul-22	31-jul-22	31,92%	16.000.000	31	439.787
1-ago-22	31-ago-22	33,32%	16.000.000	31	459.076
1-sep-22	30-sep-22	35,25%	16.000.000	30	470.000
1-oct-22	31-oct-22	36,92%	16.000.000	31	508.676
1-nov-22	30-nov-22	38,67%	16.000.000	30	515.600
1-dic-22	31-dic-22	41,46%	16.000.000	31	571.227
1-ene-23	31-ene-23	43,26%	16.000.000	31	596.027
1-feb-23	23-feb-23	45,27%	16.000.000	23	462.760

CAPITAL	16.000.000
INTERESES	11.813.711
TOTAL DEUDA	27.813.711