



Informe de Gestión

Asamblea Ordinaria de Copropietarios

2022



ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

2022

EDIFICIO AVENIDA CHILE P.H.

INFORME DE GESTIÓN 2021

EQUIPO ADMINISTRACIÓN

Ricardo Andrés Richter Suárez
ADMINISTRADOR

Diego Fernando Isaza Mosquera
JEFE DE OPERACIONES

Jorge Enrique Rodelo Ramírez
JEFE DE SEGURIDAD FÍSICA

Ruby Esperanza Cobos Castillo
CONTADORA

Lidianeth Lotero Cañón
ASISTENTE ADMINISTRATIVA

Javier Porras Bermúdez
ASISTENTE OPERACIONES



CONTENIDO

Orden Del Día.....	2
INTRODUCCIÓN	3
GESTIÓN ADMINISTRATIVA	4
Satisfacción del Cliente.....	7
Seguros.....	8
Gestión Covid 19.....	11
Informe Inmobiliario.....	14
GESTIÓN DE MANTENIMIENTO	18
SEGURIDAD	22
PLAN DE INVERSIÓN.....	24
Sistema Contraincendios	24
GESTIÓN FINANCIERA	26
INFORME REVISOR FISCAL.....	28
CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	32
ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS AÑO 2021 Y 2020 NIIF 2021	33
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020	38
Revelaciones De Carácter General.....	38
Revelaciones De Carácter Específico	40
Ejecución Presupuestal	50
Proyecto de Presupuesto 2022.....	52

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Cuórum.
2. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Reunión.
3. Nombramiento de la Comisión para Redacción y Aprobación del Acta.
4. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
5. Informe del Acta de Asamblea Ordinaria de marzo 18 de 2021.
6. Informe del Consejo de Administración.
7. Informe del Revisor Fiscal.
8. Presentación y Aprobación del Estado de la Situación Financiera a diciembre 31 de 2021 y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas Integral.
9. Ejecución Presupuestal año 2021 y Proyecto de Presupuesto 2022.
10. Nombramiento del Consejo de Administración.
11. Nombramiento del Revisor Fiscal y Fijación de Honorarios.
12. Proposiciones de los Señores Copropietarios.



INTRODUCCIÓN

El presente informe es generado como en años anteriores con el objetivo de comunicar integralmente la gestión sostenible y continua del inmueble, un informe anual dando cumplimiento a los estándares de calidad que han caracterizado al Consejo de administración, líder clave en el acompañamiento y permanente monitoreo a las iniciativas emprendidas por la Administración, siempre buscando atender plenamente las expectativas de información de todos los interesados.

Este reporte pretende exponer algunos detalles de los retos que enfrentamos durante el 2021, por causa de los efectos por la declarada pandemia COVID-19, soportados en las características favorables del inmueble y la constante adopción de requisitos bioseguros determinados por las autoridades, sin bajar la guardia logrando mitigar posibles focos de contagio. Estamos seguros de que el año 2021 sirvió para afianzar la importancia de fortalecer la capacidad de reacción de las organizaciones, creando estrategias de prevención, consolidación de alianzas, enfocadas en implementar acciones, generar hábitos de comportamientos que sean elementos de cambio y transformación positivos en pro del cuidado íntegro de la comunidad y del activo.

Avanzamos buscando la mejor ruta de operación, durante dos años que seguramente han marcado la historia de la economía y la sociedad del país.

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

El periodo 2021 continuó dejando grandes enseñanzas en la gestión de los diferentes procesos, los mismos que liderados por un equipo humano altamente comprometido y constantemente capacitado, obtuvo excelentes resultados en las diferentes evaluaciones realizadas, resaltando aspectos como: el prestigio con el que cuenta la organización, fruto del conocimiento, experiencia y compromiso de la alta dirección y del equipo de colaboradores a través del tiempo, la existente claridad y aplicación de los procedimientos de

Seguridad Física verificando, monitoreando y coordinando las actividades internas y externas de seguridad del inmueble, entre otros aspectos que ratifican las certificaciones en ISO 9001:2015 y en Bioseguridad que avala el cumplimiento de los requisitos de la Resolución 777 de 2021 y sus decretos reglamentarios, emitidos por el Ministerio de Salud y de Protección Social por el cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19.





Los procesos de auditoría presentan un cumplimiento promedio del 95,4%, dentro de las cuales se resalta el hallazgo de cero "No Conformidades" en la Auditoría de Seguimiento ICONTEC al Sistema de Gestión de Calidad, apoyados en una gestión orientada a ejecutar actividades ajustadas dentro de los requisitos normativos y de los usuarios en general.

La solidez y madurez de los procesos y procedimientos establecidos, permiten que, sin importar las situaciones de contingencia afrontadas durante el año 2021, se alcancen resultados tales como; un 95,7% de percepción de satisfacción al cliente, un promedio diario de 6.203 contactos de servicio y un registro de 16 PQR radicadas ante la central de servicios.

TRÁNSITO POBLACIONAL



Base de datos Control de Acceso Registro de Funcionarios Activos

Cierre a:	Cantidad	Diferencia
Diciembre de 2019	14.121	▼ 12.306
Julio de 2020	1.815	
Diciembre de 2021	5.675	▲ 3.860

El tránsito peatonal y vehicular de funcionarios y visitantes durante el año 2021, presentó una recuperación frente a los 9 meses de confinamiento preventivo del año 2020, como consecuencia del mayor alcance en los procesos de vacunación en la población ciudadana, los periodos de menor confinamiento por la emergencia

sanitaria y la transformación que tuvieron las organizaciones en su metodología de teletrabajo suplementario y/o trabajo en casa, remoto y/o alternado. No obstante, el incremento de tránsito de las personas durante el año 2021 tuvo un total de 42.424 ingresos menos que el año 2020.

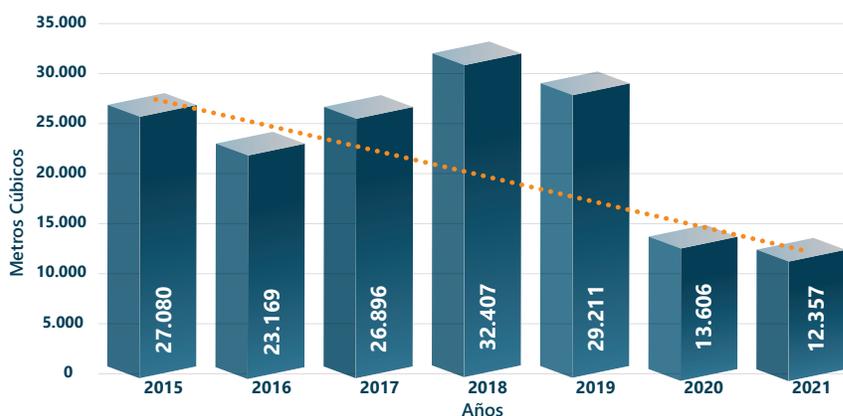
Año	Periodo	Personas en Tránsito	Personas Prom. Mes	Consumo de agua Litros / Persona	Consumo Energía Kw/ Persona
2020	Ene - Mar	555.029	185.010	13,9	3,8
	Abr - Dic	424.040	47.116		
	Total	979.069			
2021	Ene - Dic	936.645	78.054	13,2	3,4

HISTÓRICO ANUAL CONSUMO AGUA POTABLE

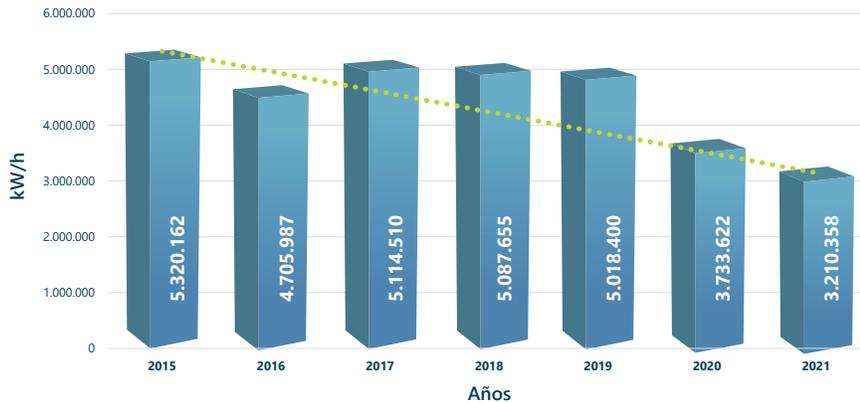
Acorde con el número de usuarios y la operación de las empresas en el edificio el consumo de agua y electricidad continuó presentando un menor uso del servicio. Para el agua fue del 42,3%, 16.854 m³ menos con relación al año 2019 y un consumo de 9,2%, 1.249 m³ menos que el año 2020.



TENDENCIA ANUAL DE CONSUMO EN m³



TENDENCIA ANUAL DE CONSUMO EN kW/h

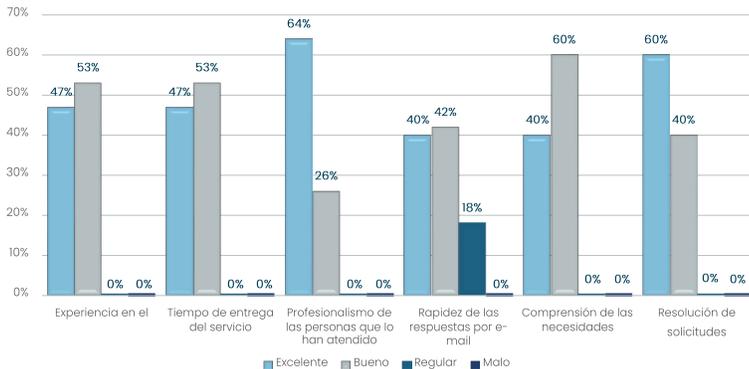


El consumo de energía fue del 64%, 1.808.042 kW/h menos con relación al año 2019 y un consumo de 14% menos que el año 2020.

Satisfacción del Cliente

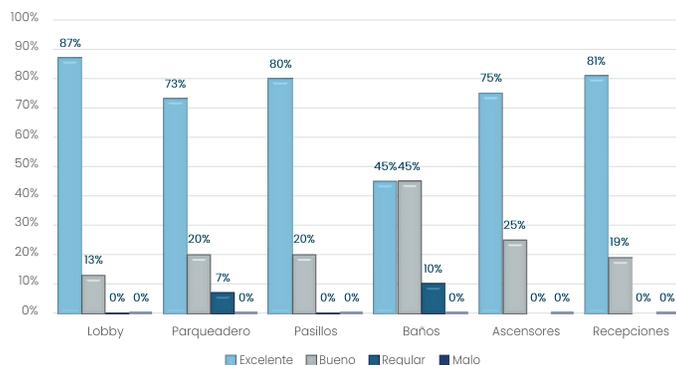
Objetivo: Conocer de forma permanente la percepción del servicio recibido por los principales grupos de interés, identificando oportunidades de mejora que puedan ser implementadas en la administración y prestación del servicio a la comunidad.

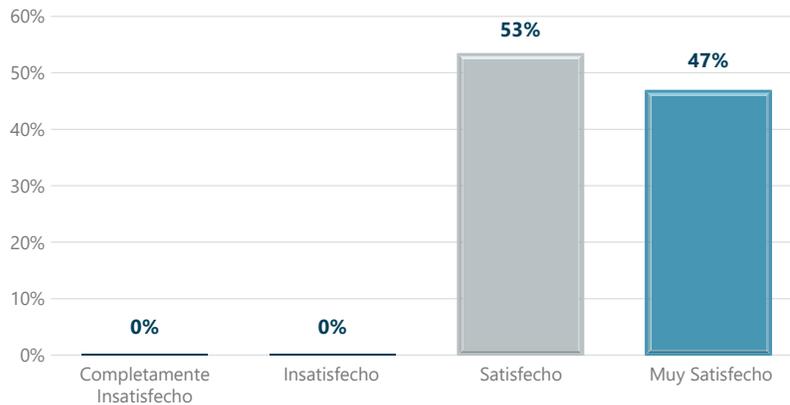
El 95,7% de los encuestados calificaron entre muy buena y buena la gestión de la administración



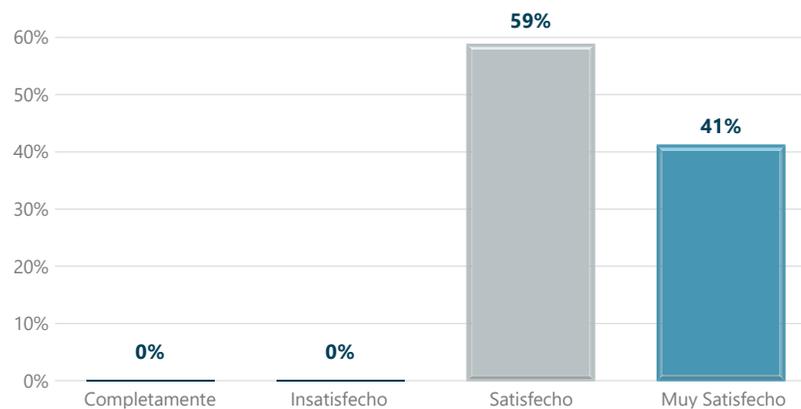
La valoración del servicio en todos sus aspectos la calificación buena 48% y excelente 45%

Las condiciones de presentación, orden y aseo de las zonas comunes la califican buena 19%, excelente 71%





Satisfacción y calidad general del servicio al cliente. Los encuestados se manifestaron satisfecho 53% y muy satisfecho 47%.



Satisfacción sobre la gestión realizada en el 2021. Los encuestados manifiestan satisfechos el 59% y muy satisfechos el 41%.

FICHA TÉCNICA ENCUESTA

OBJETIVO DEL ESTUDIO

Conocer la percepción de satisfacción que tiene la población habitante del Edificio Avenida Chile P.H. sobre los servicios prestados por la administración.

FUENTE DE INFORMACIÓN

Contactos administrativos registrados en el formato SF-051 FORMATO ACTUALIZACIÓN DE FIRMAS AUTORIZADAS Vr. 04

MÉTODOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Encuesta por correo electrónico (Encuesta.com)

INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN

Encuesta virtual

POBLACIÓN

Contactos administrativos de las compañías instaladas en el inmueble.

MÉTODO DE SELECCIÓN DE LA MUESTRA

Muestreo no probabilístico por conveniencia

FECHA DE CAMPO

20 de enero de 2022

SEGUROS

Vigencia actual: Del 02/03/2022 a la 00:00 horas hasta el 01/03/2023 a las 24:00 horas. En el mes de enero del presente año, se amplió la cobertura de la póliza del edificio por un mes, con el objeto de negociar

mejores condiciones y términos de renovación a los que estaban ofreciendo las aseguradoras, lo anterior teniendo en cuenta los incrementos del sector de seguros que ha presentado como consecuencia del impacto por pandemia y la siniestralidad por eventos naturales.

Para el mes de marzo se procedió a realizar actualización de acuerdo con el avalúo del edificio realizado en el mes de diciembre de 2021, como en años anteriores la renovación de los seguros amparan las áreas comunes y privadas que lo integran (Incluido la cimentación del edificio), sin incluir contenidos ni adecuaciones de las áreas privadas; los amparos continúan contratados con Chubb de Colombia con una participación del 75% y Zúrich con participación del 25%.

Póliza Todo Riego Daño Material

Objetivo: Amparar las áreas comunes sus mejoras, contenidos, maquinaria y equipos de la copropiedad, al igual que sus áreas privadas excluyendo mejoras y contenidos.

- ◆ Desafortunadamente y luego de la negociación, por condiciones del mercado las aseguradoras deciden incrementar la tasa del 0.88‰ (por mil) al 0.94‰ (por mil), lo que genera un incremento de prima del 6,82%, incremento menor a lo ofrecido a inicios de la negociación y gracias a la consideración de la aseguradora debido a las inversiones proyectadas para el mejoramiento de la infraestructura.
- ◆ El deducible de terremoto para la vigencia es del 2% del valor de la pérdida mínimo 3 SMMLV.
- ◆ El deducible para Actos Mal Intencionados de Terceros (AMIT) y Terrorismo se aumenta del 5% al 10%, al igual que el mínimo que pasa de 1 SMMLV a 5 SMMLV.

- ◆ Para Asonada, Motín, Conmoción Civil o Popular y Huelga (AMCCPH), el deducible máximo se mantiene en el 5% del valor de la pérdida y aumenta el mínimo deducible de 1 SMMLV a 5 SMMLV.
- ◆ Los demás deducibles y términos continúan iguales.

Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual

- ◆ Se mantiene el valor asegurado de \$6.000.000.000, los deducibles, términos y valor de la prima continúan iguales.

Póliza de Directores & Administradores

- ◆ Se logra que la aseguradora mantenga el amparo de Cobertura de Grupo con un límite de \$500.000.000, sin embargo incrementa el deducible de dicho amparo de \$20.000.000 a \$50.000.000, con incremento de la prima en un 10%.

Póliza de Infidelidad & Riesgos Financieros

- ◆ Incrementa el deducible de \$65.000.000 a \$67.000.000; se mantienen las condiciones, sin embargo, debido al comportamiento del mercado procede a incrementar la prima en un 15%.

PROGRAMA DE SEGUROS
Marzo 02 de 2022 a Marzo 1 de 2023

RAMO	VALOR ASEGURADO
Todo Riesgo Daño Material	\$ 214.827.460.444
Responsabilidad Civil Extracontractual	\$ 6.000.000.000
Manejo Global Comercial	\$ 200.000.000
Transporte de Valores	\$ 60.000.000
Directores y Administradores	\$ 3.000.000.000
Infidelidad y Riesgos Financieros	\$ 500.000.000

Los copropietarios y/o usuarios que tuvieren interés en mayor información sobre estos amparos, la encontrarán a su disposición en las oficinas de administración.

Recurso Humano

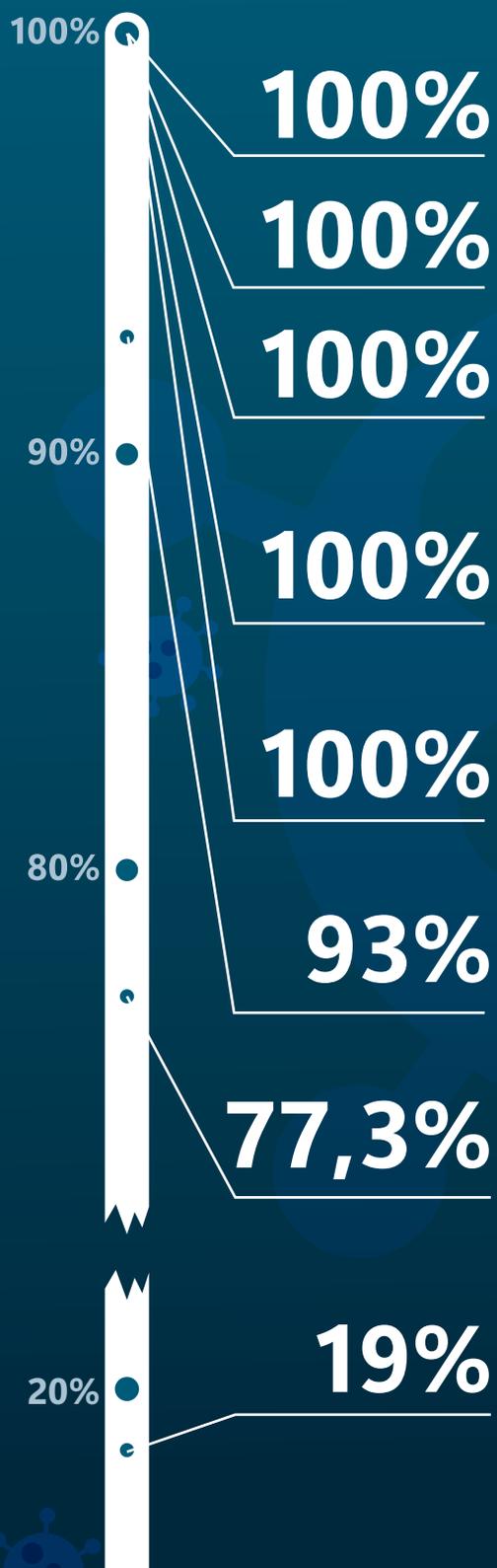
El edificio continúa contratando directamente el equipo de profesionales con reconocida trayectoria y gran experiencia en el manejo administrativo de inmuebles, los servicios de operación siguen tercerizados con organizaciones especializadas en outsourcing, permitiendo altos estándares en la prestación del servicio, la retención del personal y una conciencia de crecimiento en conjunto.

Acorde al objetivo de mantener un talento humano íntegro, se impartieron procesos de formación y capacitación relacionadas con temas tales como; conocimiento del puesto de trabajo, resiliencia, motivación,

compromiso, servicio, habilidades sociales, sentido de pertenencia y formación de brigadas de emergencia, las cuales trabajadas en conjunto con las compañías fortalecen el saber ser y hacer de los procesos.

Enfocados en una cultura de cuidado mutuo, durante el 2021 se vigiló el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad y se realizó un seguimiento constante a las condiciones de salud del recurso humano; de igual manera se continuó con la implementación de modelos de trabajo híbrido (remoto-presencial), sin afectar la operatividad de los diferentes procesos que conforman la administración.

GESTIÓN COVID-19



Del personal capacitado en medidas de autocuidado y protocolos de bioseguridad.

De los colaboradores de la administración se encuentran con el esquema de vacunación completo.

De las compañías implementaron desde el inicio de la pandemia medidas de teletrabajo y trabajo remoto; y el 55% continuó laborando de manera habitual desde la primera apertura.

De los funcionarios encuestados consideraron como acorde a las necesidades las medidas de bioseguridad implementadas por el edificio, de ellos el 27% agrega adicionalmente que son suficientes y eficiente

De las compañías instaladas en el edificio reanudaron labores durante año 2021 de ellas el 80% implementaron medidas de teletrabajo suplementario, trabajo en casa, trabajo remoto, entre otras opciones.

De los funcionarios de las compañías registraron síntomas sospechosos por contagio de COVID-19.

De la población de funcionarios refiere que tienen esquema de vacunación con 2^{da} dosis para COVID-19. (Esto de acuerdo a encuestas efectuadas).

De los colaboradores de la administración presentaron contagio por COVID-19, de los cuales 1 colaborador falleció.

ETAPA DE ATENCIÓN



✓ Atención a disposiciones legales para el manejo de la pandemia.

✓ Asignación de recursos para implementar las medidas de bioseguridad como higiene, esterilización, dotación de equipamiento de la infraestructura, distanciamiento social y teletrabajo suplementario.



✓ Desarrollo de protocolos de bioseguridad.

✓ Seguimiento a estados de salud, autoreportes, casos de riesgo y posibles contagios.



✓ Control de gestión financiera durante la emergencia económica.

✓ Diseño y estructuración de estrategias para facilitar el regreso de las compañías en trabajo suplementario y adecuación de la copropiedad para el retorno a actividades presenciales.



✓ Control de acceso y transporte vertical sin contacto físico.



✓ Distanciamiento social de acuerdo a las disposiciones de gobierno.



✓ Campaña para promover el autocuidado, lavado de manos, toma de temperatura, reporte continuo del estado de salud.

✓ Aumento de rutinas de limpieza y desinfección.



✓ uso de tecnológicas para la sanitización de áreas tales como ascensores.

✓ Certificación espacio bioseguro ICONTEC CP-CER-PB 0037.



ETAPA DE RECUPERACIÓN

- ✓ Estructuración de lineamientos, ajuste de procesos y metodologías para prevenir y mitigar posibles contagios de COVID-19.
- ✓ Reactivación paulatina de los ingresos de funcionarios y visitantes.
- ✓ Actualización de protocolos de bioseguridad de acuerdo a los nuevos requisitos legales de la Resolución 777 de junio de 2021.
- ✓ Ratificación de la certificación Espacio Bioseguridad (ICONTEC - CP-CER-PB0037) cumpliendo con los nuevos requisitos legales.
- ✓ Vigilancia al cumplimiento del plan de vacunación de los colaboradores.



- ✓ Construcción y ejecución de presupuesto de contingencia por efectos económicos de la pandemia.



- ✓ Aplicación del descuento solidario en las cuotas de administración por la emergencia económica.

- ✓ Seguimiento al impacto generado por la pandemia a las organizaciones instaladas en el edificio.



- ✓ 69.173 documentos gestionados, digitalizados y/o enviados al sitio de trabajo remoto por el área de correspondencia.

ETAPA DE ESTABILIZACIÓN

- ✓ Seguimiento a posibles focos de contagio por nuevas cepas de virus.
- ✓ Seguimiento al cumplimiento del plan de vacunación para dosis de refuerzo en los colaboradores.
- ✓ Mantenimiento de la certificación de bioseguridad y asignación de recursos para el manejo de la pandemia.



2021

2022

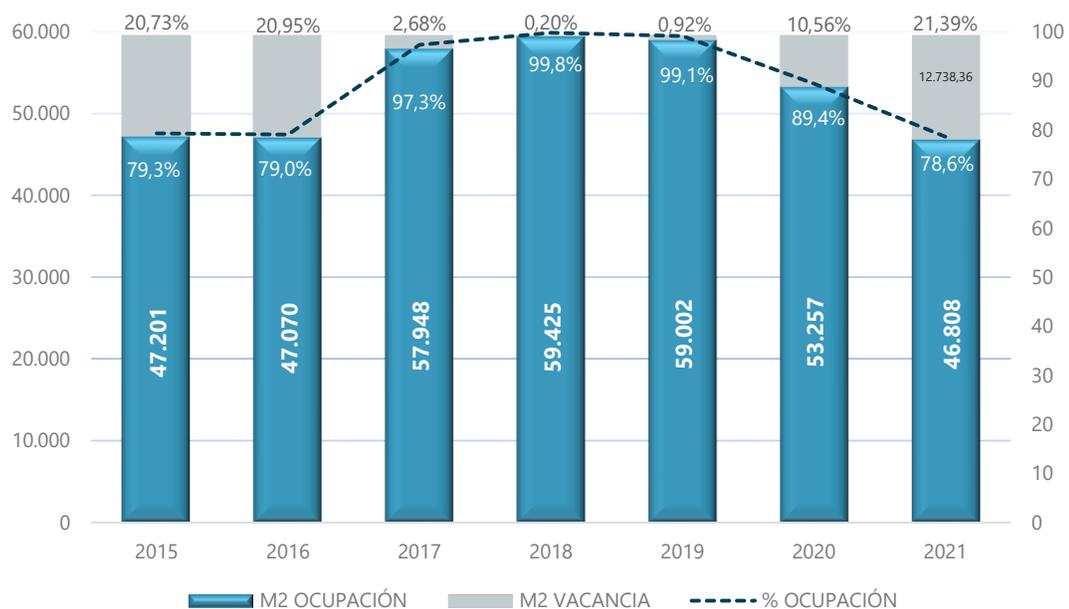
INFORME INMOBILIARIO

VACANCIA 2021



En el Edificio Avenida Chile P.H. por efecto residual de la pandemia por COVID-19 la vacancia de áreas libres para arrendamiento cerró a 31 de diciembre de 2021 con un 21,4% del área total, correspondientes a 10.089 m², condición que no se presentaba en el inmueble desde el 2015 y 2016 años de afectación económica debido a la caída en el precio del petróleo y demás factores de mercado.

HISTÓRICO VACANCIA





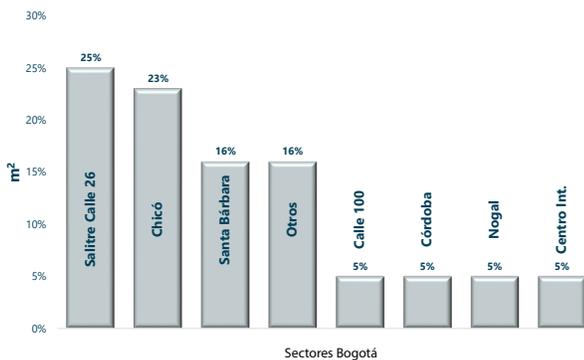
De acuerdo a la visión general del mercado de oficinas, el año 2021 cierra con indicadores saludables para el segmento corporativo de oficinas PREMIUM, apoyado por los altos índices de vacunación en la ciudad de Bogotá y la reestructuración de espacios grandes de oficinas en términos de diseño y distribución del espacio en función del colaborador.

Se evidencia la intención por mantener el regreso a las oficinas, el cual continuará siendo la opción de varias empresas para el año 2022.

Durante el año 2021 también se identifica una recuperación en el mercado de oficinas de edificios de clase A.

El precio de renta promedio reflejó una caída interanualmente del 3%; sin embargo, el mercado está presentando una recuperación respecto al trimestre anterior del 1%, cerrando en COP 72.041 m².

(Fuente: Marketbeat BOGOTÁ Oficinas T4 2021; Cushman & Wakefield).



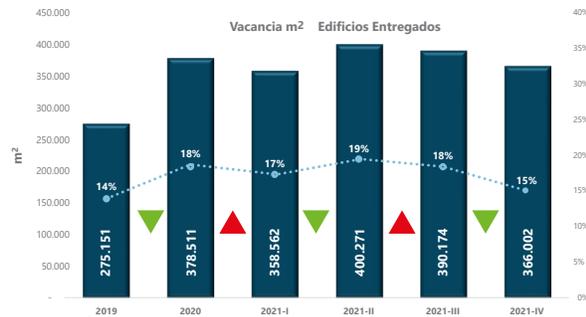
Los sectores de Salitre – Calle 26 y Santa Bárbara son los submercados con mayor crecimiento de inventario en comparación al 2020, los dos crecieron en un 4%.

Chicó por su lado posee mayor cantidad de proyectos de menor área, mientras que el corredor de la calle 26 es lo contrario, menos proyectos de mayor área.

La vacancia de oficinas en Bogotá, cerró en 366.002 m², 3 puntos porcentuales por debajo al trimestre anterior.

La ocupación de espacios se mantiene en niveles positivos y viene en un ciclo de recuperación importante.

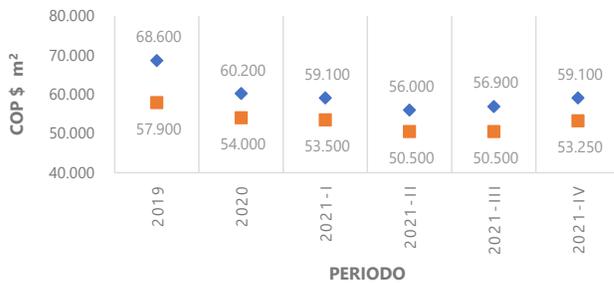
La demanda se encuentra 50% por debajo del promedio histórico de la ciudad.



El indicador de rotación se mantiene alto con 63,2 meses en promedio para el año, siendo 31,1 meses más alto que lo que se observaba un año atrás y 47,8 meses más lento que en diciembre de 2019.

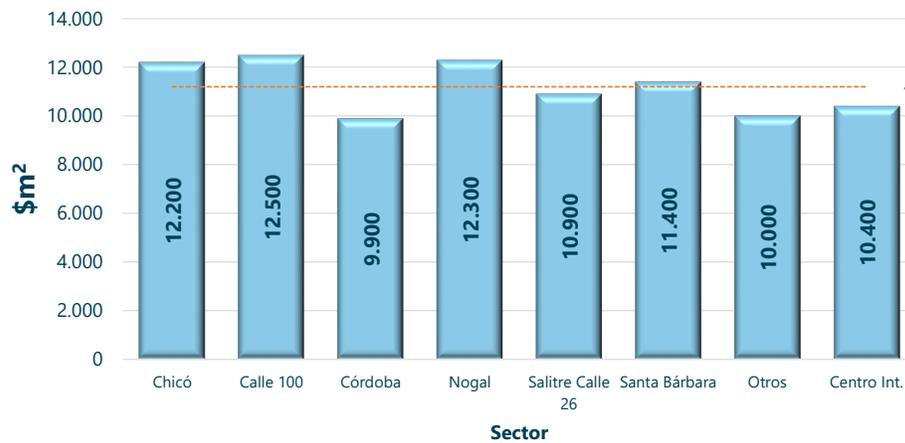
Valor administración m² por sector para el 2022

ASKING PRICE VS CLOSING PRICE



El mercado corporativo de Bogotá cerró el 4Q en un rango de precios de egociación que oscila entre un Asking Price de \$59.100 m² (aumentando 3,7% por m² en comparación al trimestre anterior y 1,8% por debajo del cierre del 2020 y un Closing Price \$53.250 m² aumentando un 5,4% comparado con el cierre del año anterior, mostrando un ligero aumento en los precios de renta

Valor Administración m² por sector para el 2022



Promedio ponderado \$11.200

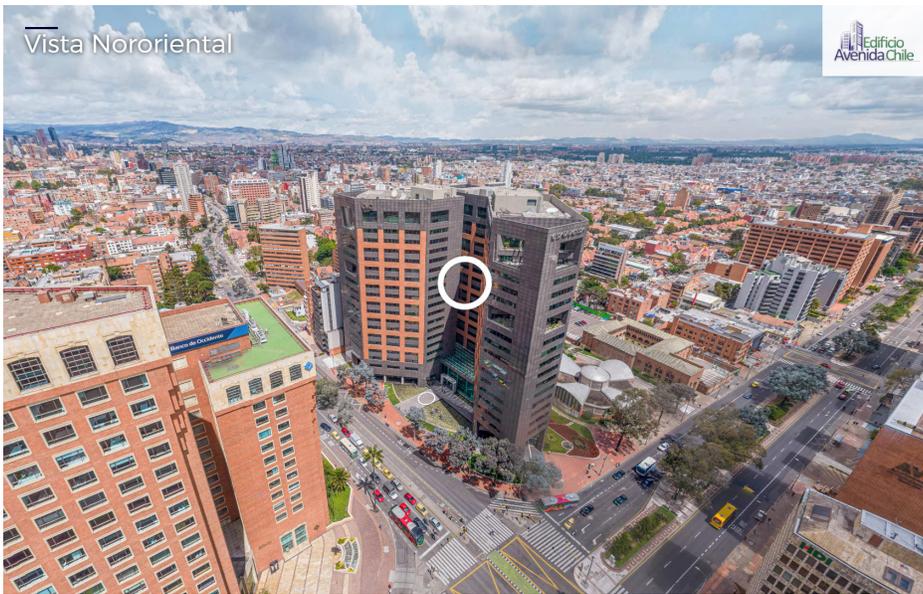
Cuota neta de administración Edificio Avenida Chile año 2022 \$11.020.

Fuente: Informe de mercado oficinas Bogotá 4 Q – 2021; MTS Consultoría + Gestión

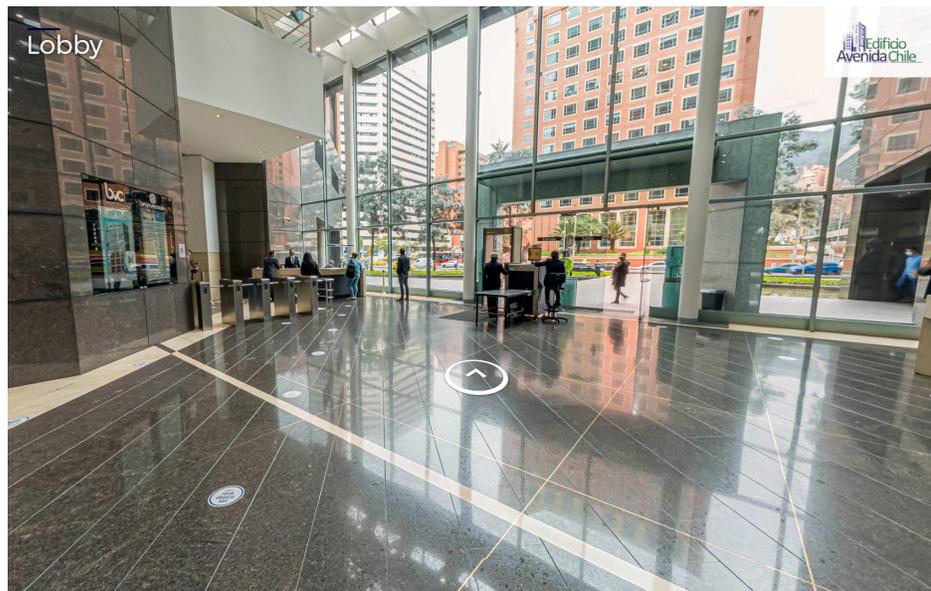
OFICINAS Y LOCALES DISPONIBLES

Oficina	Torre	Metros Cuadrados	Oficina	Torre	Metros Cuadrados
510	B	95,49	Local 101	B	359,53
509	B	108,72	Local 103	B	432,02
404/405	B	144,29	407-1	B	479
Local 102	B	152,55	1402	B	515,87
704	A	166	401	A	548,08
407	B	222	201	B	820,58
1010	B	235,92	802	B	843,7
1603	B	250,5	801	B	1.105,21
304	B	257	601	B	1.110,43
504	B	278,54	1801	B	1.640,87
305A	B	323,35	VACANCIA TOTAL		10.089,65

Como proyecto de apoyo para la promoción de áreas disponibles en el inmueble durante el año 2021 se implementó una herramienta de divulgación comercial, la cual permite que en la página web del edificio a través de un link se acceda a la presentación de las áreas comunes por medio de un tour virtual, dicha herramienta muestra en imágenes las características generales de zonas comunes tales como; Lobbie, accesos, fachadas, sala de reuniones, equipos generadores, sistema hidráulico, sistema de detección de incendios y alarmas, sistema contra incendios y transporte vertical, de igual forma también será posible acceder por medio de fotografías 360HDR al tour virtual de la zona privada disponible, obteniendo de esta manera datos particulares, e información general sobre el contacto del promotor del inmueble. La finalidad de esta herramienta es dar a conocer los inmuebles sin necesidad de hacer visitas presenciales.



Tour Virtual Vista Aerea



Tour Virtual Zonas Comunes



GESTIÓN DE MANTENIMIENTO

De acuerdo con las prioridades y necesidades del edificio y su equipamiento el Consejo de Administración y la Administración debido a la continuidad en la afectación económica por efectos de la pandemia, hicieron énfasis en controlar el gasto, con la recomendación en realizar las obras necesarias para mantener el nivel de servicio y la continuidad del negocio.

Se diseñaron y ejecutaron frecuencias de inspecciones, mantenimientos preventivos y predictivos a los diferentes equipos que garantizan la continuidad de la operación, a su vez se atendieron de manera ágil los mantenimientos correctivos, minimizando los tiempos de paro de maquinaria.

Dentro de las acciones desarrolladas durante el periodo, por el nivel de importancia se destacan las siguientes:

Planta Física

- ◆ En diciembre de 2021 se reinició el proyecto de remodelación de las baterías de baños de los pisos, modernizando el piso 2 de la torre B, con una inversión a cargo de los propietarios cercana a los \$182.000.000.
- ◆ Se continuó con la impermeabilización de las cubiertas y el nivel de Plataforma del edificio, en atención a las filtraciones

- ◆ Cambio de la UPS de 15 KVA por vida útil y renovación de tecnología, lo anterior debido a la dificultad en la adquisición de repuestos que no estuvieran en stock por parte del fabricante equipo adquirido en Dic. 2004.

Sistemas Hidráulicos

Se realizó sin contratiempo el mantenimiento a toda la red de agua potable, con reparaciones menores a la red sanitaria y de aguas lluvias.

En los meses de junio y diciembre 2021 se llevó a cabo el lavado y la desinfección de los tanques de agua potable, se tomaron las muestras para análisis físico químico y microbiológico con resultados favorables expedidos por un laboratorio acreditado por la ONAC, además se hizo el análisis de detección de Legionella a la red de agua potable, con el objetivo de prevenir dificultades que puedan presentarse en el fluido debido a la estanqueidad generada por la menor demanda y que puedan causar mayores afectaciones a las generadas por la pandemia.

Sistema Contra Incendios

En cuanto a la Red Contra incendios, se presentó falla de funcionamiento en la bomba que alimenta el nivel plataforma del sistema, lo que conllevó a la reparación de la misma.

Como resultado de las pruebas periódicas de funcionamiento de la red, se comprobó que los equipos de bombeo han disminuido la curva de caudal, lo que evidencia el incumplimiento que presenta el sistema

contra incendios del edificio con relación a la normativa de sistemas de protección contra incendios vigente, identificando la necesidad de reemplazar los equipos de bombeo del sistema.

Aunque a hoy el sistema contra incendios esta funcional y disponible para atención de emergencias, es necesario y obligatorio realizar una inversión en el mejoramiento y actualización de este importante equipamiento.

Para poder determinar el alcance de la reparación y actualización de la red, se realizó inicialmente la validación del estado de la tubería por medio de pruebas pitométricas a la totalidad de las válvulas de salida en los 134 gabinetes tipo III que tiene el edificio, identificando que en ningún sector se presenta alguna condición que determine obstrucción que dificulte la salida del fluido, adicionalmente se identificó que para todas las válvulas de 1½" y algunas válvulas de 2½" de los gabinetes de incendio, las presiones son superiores a las máximas permitidas por la norma de incendios.

Posterior a un proceso de licitación se realizó la contratación de la Compañía Plinco S.A.S. (diseñadores originales de la red contra incendios del edificio), para realizar el diseño de la misma, incluyendo el cálculo hidráulico, el cubrimiento de las áreas según el riesgo, cumplimiento de normas y mejoramiento del sistema, cumpliendo con las condiciones técnicas y específicas que requiere para que el sistema cumpla con los requisitos de la norma colombiana y la NFPA.

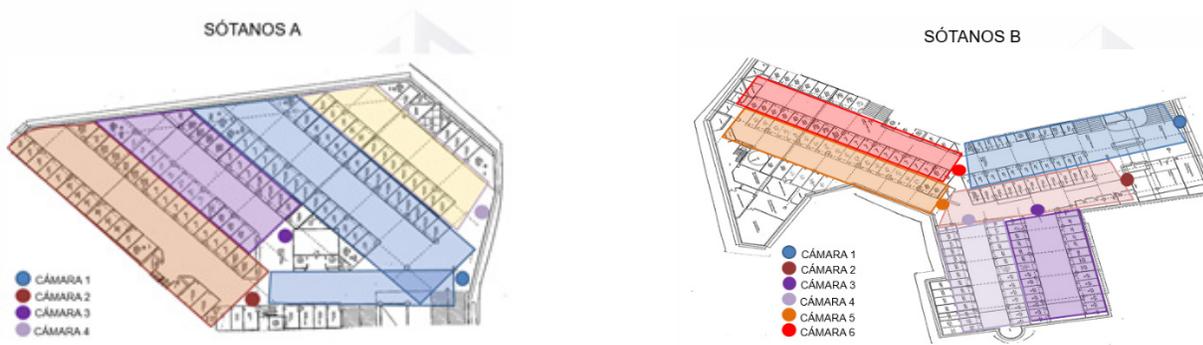
Sistema de Transporte Vertical

- ◆ Reemplazo cable de tracción ascensor # 15 negativo el cual presentó daño en un tolón.
- ◆ Reemplazo por vida útil de 4 UPS del Control de Grupo de los ascensores de torre A y torre B.
- ◆ De igual manera y dando cumplimiento a las exigencias del acuerdo 470 del 2011 y el decreto distrital 663 del 2011, se realizó la inspección y certificación de los 16 ascensores del sistema de transporte vertical, según la NTC 5926-1 Inspección de Sistemas de Transporte Vertical y Puertas Eléctricas.

Tecnología

Se planificó y ejecutó la actualización de la página web de la copropiedad, mejorando el recurso para ofrecer a la comunidad una mejor puesta informativa y alternativas para la publicación de las áreas en vacancia de forma dinámica.

Como parte de los procesos de mejoramiento durante el año 2021 se adelantaron pruebas de factibilidad para la instalación de cámaras en los niveles de sótanos para una mayor cobertura del área y apoyo a la vigilancia de la zona, la necesidad comprendió la instalación de 4 cámaras en los niveles A y 6 en los niveles B para un total de 10 cámaras por nivel de sótano de la copropiedad



Dentro de los beneficios que apoyaron la decisión de ampliación del sistema de video vigilancia se tuvieron en cuenta: mayor cobertura en horario de vigilancia pasando a 24 horas al día, mejoramiento al seguimiento y trazabilidad de posibles eventos de seguridad y menor gasto en el recurso humano en el dispositivo de seguridad logrando un ahorro mayor al 11% del gasto de seguridad lo que permite una recuperación de la inversión en un tiempo inferior a 5 meses manteniendo los estándares de seguridad acostumbrados.

Adicional a lo anterior se realizó la adecuación de circuitos eléctricos para la instalación de Access Point para el sistema de CCTV cámaras IP en Sótanos.



SEGURIDAD

La seguridad integral de las instalaciones continúa contratada con la Organización G4S Secure Solutions Colombia, MTS Consultoría + Gestión y Thomas Greg & Sons Colombia, empresas certificadas con sistemas integrados de gestión.

El edificio cuenta con una política de seguridad encaminada a satisfacer las necesidades del cliente y generar una percepción alta del nivel de seguridad para todas las partes interesadas. La Administración del Edificio Avenida Chile como Proceso de Dirección, con el apoyo del Proceso de Seguridad, determina y proyecta las inversiones y ajustes en materia de esta, realizando una evaluación por indicadores de las actividades de seguridad, para mantener los estándares exigidos por la comunidad y así realizar los ajustes necesarios para cumplir la promesa del servicio.

El edificio cuenta con seguridad humana y canina, seguridad electrónica y monitoreo desde el centro de control las 24 horas del día los 365 días del año, el conjunto se distribuye de acuerdo a un análisis de peligros para minimizar los niveles de riesgo, enfocado en los controles de accesos principales y del perímetro,

apoyados en equipos tecnológicos del circuito cerrado de televisión y el control de acceso. En cada uno de los puestos se asignan funciones y procedimientos que ayudan a minimizar la ocurrencia de eventos activos ante las posibles amenazas y riesgos a los que están expuestos.

Durante el año 2021 se realizaron ajustes al servicio de seguridad debido a la situación generada por la pandemia, se suspendieron algunos puestos sustituyendo esta actividad por un sistema de video vigilancia, condición que permitió un ahorro en el gasto del servicio y el mejoramiento de la cobertura en el esquema de seguridad de los estacionamientos.

Se realizaron todas las actividades necesarias para actualizar el plan de vigilancia, destacándose la actualización del estudio de seguridad, modificación del plan de vigilancia digital, actualización de protocolos y manual de funciones, entre otros.

El servicio de Seguridad cumplió con el nivel de estandar pactado, garantizando el resguardo de los activos y la percepción de seguridad de las empresas residentes y sus colaboradores.

Los indicadores de gestión se mantuvieron en niveles óptimos. Durante el año 2021 no se presentaron eventos de seguridad ni se materializaron ninguna de las amenazas identificadas.

INDICADORES DE SEGURIDAD EDIFICIO AVENIDA CHILE

N°	GESTIÓN REALIZADA	Total 2021	Tendencia frente al año anterior	Total 2020	Tendencia frente al año anterior	Total 2019
1	Control ingreso, esterilización y acompañamiento de carga.	13.343	↑	5.994	↓	15.736
2	Control de armas detectadas tratando de ingresar al edificio.	2	↑	1	↓	21
3	Devolución a sus propietarios de elementos recuperados.	129	↑	109	↓	455
4	Reporte de novedades encontradas en los vehículos parqueados.	223	↓	330	↓	641
5	Control del personal no autorizado detectado en sótanos.	1.501	↑	510	↓	2.162
6	Revista nocturna a los sótanos. Incluye inspección de los vehículos que pernoctan con binomio canino.	365	→	365	→	365
7	Revista nocturna a las torres para identificación de novedades operativas.	365	→	365	→	365
8	Bodegas y oficinas descubiertas abiertas.	32	↑	25	↑	23
9	Revista nocturna de verificación a la infraestructura ambas torres (se genera informe al área de mantenimiento).	365	→	365	→	365
10	Control de ingreso personal con reconocimiento público o de alto riesgo.	39	↑	6	↓	35
11	Acompañamiento a conciliación de conflictos.	14	↑	5	↓	17
12	Control paso de acompañantes de funcionarios por molinetes negativos.	3.419	↑	2.444	↓	5.467
13	Acompañamiento de personas indocumentadas para ingreso a las torres.	4.442	↓	8.383	↑	983
14	Paso por talanquera carrera 7 sin validación del sistema personal indocumentado.	118	↓	3.054	↑	2
15	Paso por talanquera calle 72 sin validación del sistema personal indocumentado.	460	↓	537	↑	3
16	Capacitaciones dictadas al personal de seguridad (modalidad virtual y presencial).	100	↑	31	↑	28
17	Reuniones realizadas con el personal de seguridad (retroalimentación de procedimientos y protocolos).	261	↑	86	↓	264

CONVENCIONES

COLOR DEL INDICADOR		DIRECCIÓN DEL INDICADOR	
●	Es una fortaleza para el proceso de seguridad física	↑	Aumentó en relación al periodo anterior
●	Es una amenaza para el proceso de seguridad física	→	Se mantuvo en relación al periodo anterior
●	Es una debilidad para el proceso de seguridad física	↓	Disminuyó en relación al periodo anterior

INDICADORES DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

DELITO	LOCALIDAD CHAPINERO				BOGOTÁ			
	2020	2021	DIFERENCIA	VARIACIÓN	2020	2021	DIFERENCIA	VARIACIÓN
Homicidios	9	11	2	22,2%	1038	1128	90	8,7%
Lesiones personales	383	514	131	34,2%	17567	21881	4314	24,6%
Hurto a personas	5369	8286	2917	54,3%	83131	106917	23786	28,6%
Hurto a residencias	366	309	-57	-15,6%	8603	7561	-1042	-12,1%
Hurto de automóviles	37	51	14	37,8%	3429	3471	42	1,2%
Hurto de motocicletas	34	37	3	8,8%	3652	4650	998	27,3%
Hurto de celulares	3292	4892	1510	45,9%	49203	56563	7360	10,0%
Hurto de bicicletas	362	281	-81	-22,4%	10856	9499	-1357	-12,5%

Fuente: Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia



PLAN DE INVERSIÓN

Sistema Contraincendios

El sistema de la red contra incendios está dividido en dos redes, la primera denominada red principal que cubre las dos torres desde el segundo piso hasta las cubiertas y la segunda nivel plataforma que cubre todos los sótanos y el primer piso del edificio.

INSTALACIÓN RED CONTRAINCENDIOS

RED		COLUMNAS DE AGUA		GABINETES
		TORRE A	TORRE B	TIPO III
PRINCIPAL	Piso 2 al 19	2	3	92
NIVEL PLATAFORMA	Piso 1 al Sótano 5	3	4	42

La inversión se pretende realizar en dos etapas:

La primera que es de obligatorio cumplimiento y de urgencia manifiesta incluye el suministro e instalación de las bombas completas con motor, controladores y demás accesorios requeridos.

Para la conexión del equipo se utilizará tubería ACERO SCH 40 que cumpla la norma ASTM A-53 y accesorios de unión mecánica tipo ranurada que permitan la facilidad de mantenimiento del equipo.

Serán sistemas con una (1) motobomba principal para el 100% y una bomba jockey para el 10% (máximo) del caudal total, y demás accesorios especialmente cumpliendo la norma NFPA 20.

Para el equipo de la red de Plataforma: Se plantea un equipo eléctrico que suministre una presión de 180 psi y un caudal de 1.250 gpm con una potencia aproximada de 200 Hp.

Además, se debe instalar una bomba jockey con un caudal de 13 gpm y una presión de 190 psi y una potencia aproximada de 3Hp.

Para la red Principal: Se plantea un equipo eléctrico que suministre una presión de 270 psi y un caudal de 1000 gpm con una potencia aproximada de 234 Hp.

Además, se debe instalar una bomba jockey con un caudal de 10 gpm y una presión de 280 psi y una potencia aproximada de 3Hp.

La segunda etapa es el mejoramiento de las condiciones de la red, haciendo el traslado de las tomas para bomberos a la zona de escaleras de emergencia y reemplazo de las válvulas de 1 ½' y 2 ½' por válvulas certificadas y con restricción de presión a los 134 gabinetes tipo III del edificio, incluye la tubería ACERO SCH 40 que cumpla la norma ASTM A-53 y demás accesorios mecánicos necesarios para la instalación.

Cabe resaltar que el inmueble actualmente cuenta con los recursos necesarios para llevar a cabo el desarrollo del proyecto, sin recurrir a la solicitud de cuotas Extraordinarias.

COSTO PROPUESTO DE LA INVERSIÓN		VALOR	AIU	TOTAL
ETAPA I	OBLIGATORIA	\$ 900.968.312	\$ 189.203.346	\$ 1.090.171.658
ETAPA II	MEJORAMIENTO	\$ 186.048.657	\$ 39.070.218	\$ 225.118.875
		TOTAL		\$ 1.315.290.533

GESTIÓN FINANCIERA

El Consejo se permite presentar para aprobación de la Asamblea, el estado de la situación financiera a diciembre 31 de 2021 y el estado de resultados y ganancias acumuladas integral, junto con la ejecución presupuestal para la vigencia del año 2021 y el proyecto de presupuesto para el año 2022.

La razonabilidad de los hechos económicos plasmados en los Estados Financieros permite informar los siguientes resultados:

Los activos totales presentaron un incremento del 5.36% que al cierre del ejercicio ascendieron a \$3.123.423.242, frente a \$ 2.964.438.336 del año anterior, donde la cuenta de efectivo y equivalente al efectivo representa el 90.2% con un valor total de \$2.818.103.859.

Los pasivos totales presentan una disminución del 60.52%, alcanzando un valor total al cierre de \$196.869.121 frente a \$498.637.113 del año anterior.

El patrimonio asciende a \$2.926.554.121, con un crecimiento del 18.69%, presentando un incremento en las cuentas del Fondo para la Protección de Activos y de la provisión legal del Fondo de Imprevistos.

Los ingresos operacionales se disminuyeron en un 1.36% con respecto al año 2020, alcanzando el valor de \$7.223.555.400, esto obedece a menos \$1.040.701.600 de descuento por pronto pago y descuento solidario por efectos de

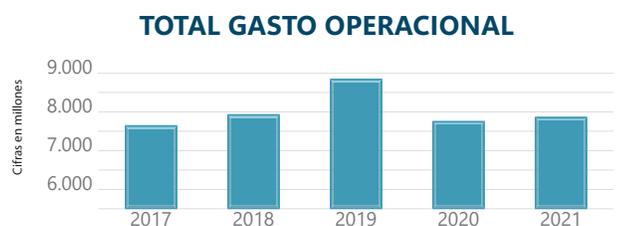
la pandemia acogido por las compañías y los menores intereses por mora facturados debido al buen comportamiento de pago de las cuotas de administración. Siendo conscientes de las condiciones adversas el Consejo de Administración basándose en las medidas de alivio adoptadas por el gobierno nacional, autorizó a ampliar el plazo para otorgamiento del descuento por pronto pago a los 30 días del mes corriente, durante el tiempo que duren los efectos negativos de la pandemia.



El mayor efecto negativo en las finanzas del inmueble generado por la crisis económica debido a la pandemia fue la disminución sensible de los ingresos por cuenta de la explotación de las áreas comunes y los diferentes servicios que presta la administración, alcanzando un dato negativo de 23,2% con una caída en los ingresos por más de \$295 millones de pesos, históricamente los ingresos no operacionales del inmueble representan más del 22% del total de los ingresos, en el año 2021 estos ingresos representaron el 12.3%, aunque es una cantidad importante \$978.421.651 la caída de este ingreso afecta sensiblemente la operación del edificio. Los ingresos totales fueron \$8.237.255.755, 4,5% menos que el año anterior.



De manera general los gastos operacionales aumentaron de \$7.749.189.520 en el año 2020 a \$7.821.677.929 es decir un valor de \$72.488.409, incremento porcentual de 0,9%. A nivel presupuestal la ejecución de los gastos fue 5.0%, menor a lo proyectado generando un ahorro de \$372.960.181.



El resultado del ejercicio fue favorable, presentando un excedente de \$379.578.265, el cual se suma a la cuenta del fondo para la protección de activos.

En la aplicación del decreto 2150 del 20 de diciembre de 2017 sección 3 y el concepto 31 de 2018 emitido por la DIAN: El total de los ingresos gravados fue de \$680.014.241 y los gastos proporcionales descontables \$639.335.767, generando una utilidad \$40.678.474, siendo esta la base para el cálculo de impuesto de renta del 32% cuyo valor es \$13.017.000.

Recaudo de Cartera.

El saldo presentado en cartera a 31 de diciembre de 2021, por valor de \$78.581.932,

frente a \$286.680.136 del año 2020, para una recuperación de \$208.098.204, 72,6% de disminución de la cartera.

La cuota de administración para el año 2022 se incrementó de conformidad con el aumento del salario mínimo legal vigente (SMMLV) quedando en \$ 12.672 por metro cuadrado virtual, con un descuento de \$ 1.267 por pronto pago y un descuento de solidaridad por Covid-19 de \$385, para una cuota neta de \$ 11.020 por metro cuadrado virtual.

Este ajuste se implementó desde el mes de enero, en concordancia con la decisión de carácter general adoptada por la Asamblea de Copropietarios, mediante el cual se autoriza un incremento automático en las cuotas de sostenimiento con base en el índice general de inflación (IPC) o en el porcentaje de incremento del salario mínimo legal (SMLV), aquel que fuere mayor.

Al igual que en ejercicios anteriores y como determinación previsiva, se recomienda mantener la autorización para que el Consejo de Administración, en forma unánime, pueda ajustar la cuota ordinaria de administración, si ello fuere necesario, hasta en un 10%. Cabe resaltar que durante los 25 años de operación del inmueble no ha sido necesario acudir al uso de esta prudente autorización.

De los señores copropietarios.

Consejo de administración y administración.

INFORME REVISOR FISCAL

Señores Copropietarios
EDIFICIO AVENIDA CHILE - PROPIEDAD HORIZONTAL

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

En calidad de revisor fiscal, he auditado los estados financieros de **“EDIFICIO AVENIDA CHILE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con corte a 31 de diciembre de 2021, comparados con el año inmediatamente anterior (2020), los cuales comprenden: El Estado de Situación Financiera; Estado de Resultados; Estado de Cambios en el Patrimonio; Flujos de Efectivo, y sus respectivas notas que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros mencionados, tomados fielmente de los libros de contabilidad y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera de “EDIFICIO AVENIDA CHILE - PROPIEDAD HORIZONTAL”, al 31 de diciembre de 2021, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el periodo terminado en la misma fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información financiera aceptadas en Colombia, aplicados uniformemente de un periodo a otro.

Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia (NIAs). Mi responsabilidad de acuerdo con esas normas, son descritas en la sección “Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de estados financieros” de mi informe. Soy independiente con respecto a la Copropiedad, de acuerdo con el código de ética para profesionales de la contaduría, emitido por el Consejo de Normas internacionales de ética para contadores (Código IESBA, por sus siglas en Inglés), incluido en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia junto con los requerimientos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros establecidos en Colombia y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el código IESBA mencionado. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión.

Otros asuntos

Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por mí y en mi informe de fecha 9 de febrero de 2021, exprese una opinión sin salvedades sobre los mismos.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables de la dirección de la Copropiedad sobre los estados financieros.

La Administración de la Copropiedad es responsable por la preparación y correcta presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia mediante la Ley 1314 de 2009 y reglamentadas por el Decreto único Compilado de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2270 de 2019 y el Decreto 1432 de 2020. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y correcta presentación de los estados financieros libres de errores de importancia relativa, bien sea por fraude o error, de seleccionar y aplicar las políticas adoptadas al interior de la Copropiedad y demás normas aplicables y de establecer estimaciones contables razonables.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables por la supervisión del proceso de reportes de información financiera de la Copropiedad.

Responsabilidad del Revisor Fiscal

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros de "EDIFICIO AVENIDA CHILE - PPROPIEDAD HORIZONTAL" considerados como un todo, están libres de errores de importancia material bien sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable significa un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs, siempre detectará un error material, cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en agregado, se podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios de la información, tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Durante el desarrollo de mi labor obtuve las informaciones necesarias para cumplir con mis funciones y efectúe mi examen acorde con las normas de auditoría y de aseguramiento de la información de general aceptación, las cuales incluyen los procedimientos aconsejados por la técnica de interventoría de cuentas. Tales normas requieren que planifique y lleve a cabo mi labor, de tal manera que obtenga la seguridad sobre la razonabilidad de la situación financiera de la Copropiedad.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs, ejerzo mi juicio profesional y mantengo escepticismo profesional durante la auditoría. Una auditoría incluye el examen, sobre una base selectiva de las evidencias que respaldan las cifras y las notas informativas o revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio propio, incluyendo la evaluación de riesgos de errores significativos en los estados financieros. En el proceso de evaluar estos riesgos, se consideran los controles internos relevantes para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias. Además, incluye la evaluación de las normas o principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones y provisiones de importancia efectuados por la administración, concluyo sobre lo adecuado del uso de la hipótesis de negocio en marcha por parte de la administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros.

Comunico a los encargados del gobierno de la Copropiedad, entre otros, el alcance planeado y la oportunidad para la auditoría, así como los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique durante mi auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi opinión durante el año 2021:

1. La contabilidad ha sido llevada conforme a las normas legales y la técnica contable.
2. Las operaciones registradas en los libros y los actos de la Administración, se ajustan al reglamento de propiedad horizontal, a las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Copropietarios y el Consejo de Administración.
3. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas, los libros de actas y de registro de accionistas se llevan y conservan debidamente.
4. La Copropiedad ha observado las medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes o de terceros que puedan estar en su poder.
5. La Copropiedad ha cumplido con las obligaciones relacionadas con los aportes parafiscales al Sistema de Seguridad Social Integral, de acuerdo con los contratos suscritos y obligaciones contraídas.
6. Se ha dado estricto y oportuno cumplimiento a las obligaciones tributarias, como son efectuar retenciones en la fuente, declaraciones tributarias, pago de obligaciones, expedición de certificados y reportes de información.
7. La Copropiedad ha dado cumplimiento a los requisitos sobre derechos de autor y propiedad intelectual, definidos por la Ley 603 de 2000.

8. En relación con la situación jurídica, informo que a la fecha no tengo conocimiento de demandas en contra de la Copropiedad.
9. Finalmente, la Administración ha atendido oportunamente las observaciones y recomendaciones emitidas durante el desarrollo de mis labores y no hay asuntos pendientes de importancia material que puedan afectar mi opinión.



Henry Guavita Hortúa.
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 8323-T

Bogotá, D.C., Febrero 16 de 2022

CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Señor

HENRY GUAVITA HORTUA

Revisor Fiscal

Ciudad

Nosotros el representante legal y contador, certificamos que hemos preparado los Estados Financieros Básicos: Estado de la Situación Financiera, Estado de Resultados y Ganancias, Estado de Flujo de Efectivo y Estado de Cambios en el Patrimonio con corte a 31 de diciembre de 2021, de acuerdo con la Ley 1314 de 2009, los Decretos 3022 de 2013 y NIIF para PYMES, incluyendo sus correspondientes Revelaciones que son parte integrante de los estados financieros.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la situación financiera del Edificio al 31 de Diciembre de 2021, así como los resultados de sus operaciones, y además:

- a. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
- b. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la Administración, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados.
- c. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio de 2021 valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico.
- d. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- e. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros Básicos y sus respectivas revelaciones, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes, así como también las garantías que hemos dado a terceros; y,
- f. No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajuste o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.
- g. En cumplimiento del Artículo 1 de la Ley 603 de 2000, declaramos que la copropiedad utiliza programas contables y sistema operacional con su respectiva licencia.

Dado en Bogotá a los (6) seis día del mes de Febrero del año 2022.

Cordialmente,



RICARDO ANDRÉS RICHTER SUÁREZ
Representante Legal



RUBY ESPERANZA COBOS CASTILLO
Contadora Pública
T.P 118790-T

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS AÑO 2021 Y 2020

NIIF 2021



Estado de Situación Financiera Comparativo

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

Periodo terminado a:

ACTIVO	NOTAS	31 de DIC 2021	31 de DIC 2020	Variación absoluta
Deudores de Administración	3	78.581.932	300.069.206	-221.487.274
Provisión Cartera	3	0	-13.389.070	13.389.070
Otras cuentas por cobrar		141.803	0	141.803
Anticipos y avances	3.1	190.662.957	81.233.984	109.428.973
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	2.818.103.859	2.567.257.808	250.846.051
Gastos pagados por anticipado	5	18.468.691	15.977.407	2.491.284
Activos por impuestos corrientes	6	17.464.000	13.289.001	4.174.999
Total activos		3.123.423.242	2.964.438.336	158.984.906
PASIVO				
Obligaciones laborales	7	30.236.047	36.262.917	-6.026.870
Aportes parafiscales por pagar	7	12.776.530	12.873.980	-97.450
Otras cuentas por pagar	8	10.083.907	336.921.466	-326.837.559
Ingresos recibidos por anticipado	9	11.219.853	3.689.549	7.530.304
Otros pasivos	10	66.861.784	32.561.283	34.300.501
Pasivos por impuestos corrientes	11	65.691.000	76.327.919	-10.636.919
Total pasivos		196.869.121	498.637.114	-301.767.993
PATRIMONIO				
Reservas, Fondo de imprevisto Ley 675/2001	12	480.646.760	399.472.126	81.174.634
Fondo para la protección de activos	13	2.445.907.361	2.066.329.096	379.578.265
Total patrimonio		2.926.554.121	2.465.801.222	460.752.899
Total pasivos y patrimonio		3.123.423.242	2.964.438.336	158.984.906



RICARDO ANDRÉS RICHTER SUÁREZ
Administrador
Representante Legal



HENRY GUAVITA HORTUA
Revisor Fiscal
T.P. 8323-T



RUBY ESPERANZA COBOS CASTILLO
Contador Público
T.P. 118790-T

Estado de Resultados y Ganancias Integral

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

Periodo terminado a:

	NOTAS	31 de DIC 2021	31 de DIC 2020	Variación Absoluta
Ingreso de actividades ordinarias	14	7.223.555.400	7.322.961.150	-99.405.750
GANANCIA BRUTA		7.223.555.400	7.322.961.150	-99.405.750
Otros ingresos	15	978.421.651	1.274.112.600	-295.690.949
Gastos de administración	16	-1.174.399.428	-1.127.958.999	-46.440.429
Honorarios	16	-111.104.377	-110.169.047	-935.330
Servicio Públicos	16	-488.608.192	-674.165.207	185.557.015
Gastos no operacionales	16	-121.256	-15.767.462	15.646.206
Otros gastos	16	-6.047.444.676	-5.821.128.806	-226.315.871
RESULTADO OPERACIONAL		380.299.121	847.884.229	-467.585.108
Ingreso financiero, rendimientos CDT	17	35.278.704	31.648.938	3.629.766
Gastos bancarios	18	-3.999.556	-3.539.040	-460.516
Costo Financiero neto		31.279.148	28.109.898	3.169.250
Fondo para la protección de activos		-379.578.265	-844.914.124	465.335.859
Impuesto a la renta		-32.000.004	-31.080.004	-920.000
RESULTADO DEL PERIODO		0	0	0



RICARDO ANDRÉS RICHTER SUÁREZ
Administrador
Representante Legal



HENRY GUAVITA HORTUA
Revisor Fiscal
T.P 8323-T



RUBY ESPERANZA COBOS CASTILLO
Contador Público
T.P 118790-T

Estado de Cambios en el Patrimonio

(Cifras expresadas en pesos colombianos)
Al corte de 31 de Diciembre de 2021 y 31 de Diciembre de 2020

CUENTAS	SALDO A 31 DE DIC DE 2020	AUMENTOS	DISMINUCIÓN	SALDO A 31 DE DIC DE 2021
FONDO PARA LA PROTECCIÓN DE ACTIVOS	2.066.329.096	379.578.265	0	2.445.907.361
FONDO DE IMPREVISTOS	399.472.126	81.174.634	0	480.646.760
TOTALES	2.465.801.222	460.752.899	0	2.926.554.121



RICARDO ANDRÉS RICHTER SUÁREZ
ADMINISTRADOR



HENRY GUAVITA HORTUA
REVISOR FISCAL
T.P 8323-T



RUBY ESPERANZA COBOS CASTILLO
CONTADOR PUBLICO
T.P 118790-T

Estado Comparativo de Flujo de Efectivo

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

	31 de DIC 2021	31 de DIC 2020
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Fondo de imprevistos	81.174.634	77.901.574
Fondo para la protección de activos	379.578.265	844.914.124
EFFECTIVO GENERADO EN OPERACIÓN	460.752.899	922.815.698
Deudores varios	-141.803	36.411.134
Deudores de administración	221.487.274	-61.030.003
Provisión cartera	-13.389.070	13.389.070
Anticipos y avances	-109.428.973	16.632.893
Ingresos recibidos por anticipado	7.530.304	3.545.749
Costos y gastos por pagar	-326.837.559	58.768.756
Pasivos estimados y provisiones	34.300.501	32.561.283
Retención en la fuente	-2.914.400	-3.866.600
Anticipo de impuestos	-4.174.999	1.294.999
Impuesto a las ventas por pagar	-7.035.000	-3.524.241
ICA retenido	-262.519	-4.589.481
Impuestos de industria y comercio	-1.345.000	-3.114.000
Impuesto de renta y complementarios	920.000	13.746.240
Obligaciones laborales	-6.026.870	3.780.469
Retención y aportes de nomina	-97.450	729.184
SUBTOTAL	-207.415.564	104.735.452
FLUJO DE EFECTIVO NETO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	253.337.335	1.027.551.150
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
(Aumento) disminución otros activos	-2.491.284	3.907.894
FLUJO EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-2.491.284	3.907.894
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	250.846.051	1.031.459.044
Efectivo al inicio del año	2.567.257.808	1.535.798.763
EFFECTIVO E INVERSIONES AL FINAL DEL AÑO	2.818.103.859	2.567.257.808



RICARDO ANDRÉS RICHTER SUÁREZ
ADMINISTRADOR



HENRY GUAVITA HORTUA
REVISOR FISCAL
T.P 8323-T



RUBY ESPERANZA COBOS CASTILLO
CONTADOR PUBLICO
T.P 118790-T

EDIFICIO AVENIDA CHILE P.H REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

REVELACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Nota 1 - Entidad Reportante

El EDIFICIO AVENIDA CHILE PROPIEDAD HORIZONTAL fue reconocido como entidad de derecho privado sin ánimo de lucro mediante resolución No. 935 de Enero 5 de 2004 de la Alcaldía Local de Chapinero.

Nota 2 – Principales Políticas y Practicas Contables

NORMAS APLICABLES

- ◆ Ley 1314 de 2009, Por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento.
- ◆ Decreto 3022 de 2013, Por el cual se reglamenta la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2.
- ◆ NIIF para PYMES versión 2009 emitida por el IASB.
- ◆ Normas y procedimientos internos de la entidad para la administración y ejecución de los productos y servicios en el desarrollo del objeto social.

2.1 Base De Elaboracion y Políticas Contables

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la NIIF para PYMES emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en pesos colombianos, que es la moneda funcional del Edificio.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en el detalle de cada nota.

2.1.1 Elementos de los Estados Financieros

Para sus registros contables **EDIFICIO AVENIDA CHILE PROPIEDAD HORIZONTAL**, define tres elementos en el estado de la situación financiera:

- ◆ Los activos son un recurso controlado como resultado de sucesos pasados, del que el Edificio, espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.
- ◆ El pasivo por su parte, es definido como una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, el Edificio espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.
- ◆ El patrimonio es definido como la parte residual de los activos una vez deducidos sus pasivos.

Rendimiento: se definen dos elementos para describir el rendimiento del **EDIFICIO AVENIDA CHILE PROPIEDAD HORIZONTAL**:

• INGRESOS:

Ingresos son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio, distintas de las relacionadas con las aportaciones de inversores de patrimonio.

• GASTOS:

Gastos son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio, distintos de los relacionados con las distribuciones realizadas a los inversores de patrimonio.

La probabilidad de obtener beneficios económicos futuros

El concepto de probabilidad se utiliza, en el primer criterio de reconocimiento, con referencia al grado de incertidumbre con que los beneficios económicos futuros asociados al mismo llegarán a, o saldrán, de la entidad.

Fiabilidad de la medición

El segundo criterio para el reconocimiento de una partida es que posea un costo o un valor que pueda medirse de forma fiable. En muchos casos, el costo o valor de una partida es conocido. En otros casos debe estimarse. La utilización de estimaciones razonables es una parte esencial de la elaboración de los estados financieros, y no menoscaba su

fiabilidad. Cuando no puede hacerse una estimación razonable, la partida no se reconoce en los estados financieros.

Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Medición es el proceso de determinación de los importes monetarios en los que una entidad mide los activos, pasivos, ingresos y gastos en sus estados financieros. La medición involucra la selección de una base de medición. Esta NIIF especifica las bases de medición que una entidad utilizará para muchos tipos de activos, pasivos, ingresos y gastos.

2.1.2 Responsabilidad en la Elaboración de los Estados Financieros

La responsabilidad de la elaboración y preparación de los estados financieros es de la administración.

2.1.3 Conjunto de los Estados Financieros

El conjunto de los estados financieros comprende:

- ◆ Estado de Situación Financiera con corte a 31 de diciembre de 2021.
- ◆ Estado de Resultado Integral con corte a 31 de diciembre de 2021.
- ◆ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ◆ Estado de Flujo de Efectivo.
- ◆ Notas, que comprenden el resumen de las políticas contables e información explicativa de los movimientos contables.

REVELACIONES DE CARÁCTER ESPECÍFICO

Nota 3 - Deudores Comerciales. (Instrumentos Financieros - Sección 11)

Esta política aplica para todas las cuentas por cobrar con las que cuenta el Edificio en la Sección 11-Instrumentos Financieros Básicos, un activo financiero en la categoría de partidas por cobrar, dado que representan un derecho a recibir efectivo.

La cuenta deudores se detalla así:

ESTADO DE CARTERA POR EDADES

Nombre	1 a 30	31 a 60	61 a 90	> 91	Total
FONDO FINANCIERO INMOBILIARIO	4.684.000	4.612.000	4.571.418	37.818.718	51.686.136
TANDEM PROYECTOS SAS	2.490.000	2.296.000	1.558.201		6.344.201
QUEO SAS				6.011.880	6.011.880
OBRAS ESPECIALES OBRESCA CA	4.428.309				4.428.309
PERENCO OIL AND GAS COLOMBIA L	2.850.412				2.850.412
HMC CAPITAL COLOMBIA SAS	1.803.486				1.803.486
COLUMBUS NETWORKS DE COLOMBIA	797.413	707.135			1.504.548
COLUMBUS NETWORKS DE COLOMBIA	398.946	522.446	522.446		1.443.838
INTERNEXA SA	1.368.500				1.368.500
MEDIA COMMERCE PARTNERS SAS	379.197	379.197			758.394
SENCINET LATAM COLOMBIA S.A	382.228				382.228
	19.582.491	8.516.778	6.652.065	43.830.598	78.581.932

CARTERA POR CONCEPTOS

Nombre	Total
Cuotas de administración	59.473.613
Intereses por mora	4.826.000
Parqueadero mensual	6.011.880
Utilización de ductos	3.570.731
Recuperación de energía	1.800.772
Alquiler de espacio para antenas	1.504.549
Alquiler Bodega	1.000.309
Alquiler áreas comunes	382.228
Parqueadero taquilla	11.850
	78.581.932

**Nota 3.1 – Anticipos y Avances. (6.7 Política Instrumentos Financieros - Sección 11)**

Las otras cuentas por cobrar, deudores varios, corresponden al valor de las cuentas por cobrar a cargo de terceros y a favor del Edificio:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	2.021	2.020	Variación
Anticipos a contratistas	190.662.957	81.233.984	109.428.973
TOTAL NOTA 3	190.662.957	81.233.984	109.428.973

Nota 4 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo (Sección 7).

Bajo esta denominación se agrupan las cuentas representativas de los recursos de liquidez inmediata con que se cuenta y que puede utilizar para el desarrollo de su objeto social, dentro de los cuales se encuentran las siguientes:

- ◆ Saldo de caja
- ◆ Saldos en cuentas con entidades financieras. Estas cuentas se encuentran debidamente cuadradas y conciliadas a fecha de corte.
- ◆ Saldos en inversiones, en el caso del Edificio Avenida Chile PH, son CDT, con plazo de vencimiento no mayor a 120 días y rendimientos financieros de los mismos.

El fondo fijo de caja menor para el año 2021 es de \$2.000.000 teniendo en cuenta que muchos de los gastos menores no superan \$200.000. El saldo de la caja principal de administración está compuesto por:

Caja General	2.021	2.020	Variación
Caja menor administración	2.000.000	2.000.000	0
Caja menor parqueaderos	300.000	300.000	0
Parqueadero diario	24.000	4.300	19.700
TOTAL CAJA GENERAL	2.324.000	2.304.300	19.700

Bancos	2.021	2.020	Variación
Bancolombia cta. cte. No. 178166780-60	558.781.938	430.007.081	128.774.857
Davivienda cta. cte. No. 00506998325	251.742.521	434.946.427	-183.203.906
TOTAL BANCOS	810.524.460	864.953.508	-54.429.048

Certificados De Depósito A Término	2.021	2.020	Variación
Bancolombia; 2,75%, FV 14/marzo/2022	500.000.000		500.000.000
Davivienda; 3%, FV 22/marzo/2022	200.000.000		200.000.000
Davivienda; 2,90% FV 17/febrero/2022	500.000.000		500.000.000
Davivienda; 2,20% FV 05/febrero/2022	300.000.000		300.000.000
Davivienda; 2,90% FV 16/febrero/2022	500.000.000		500.000.000
Davivienda, tasa efectiva 4,30%		200.000.000	-200.000.000
Bancolombia, tasa efectiva 1,8% FV 28/02/2021		1.000.000.000	-1.000.000.000
Bancolombia, tasa efectiva 1,8% FV 09/01/2021		500.000.000	-500.000.000
Rendimientos Financieros	5.255.399	0	5.255.399
TOTAL CDT	2.005.255.399	1.700.000.000	305.255.399
TOTAL NOTA 4	2.818.103.859	2.567.257.808	250.846.051

Nota 5 – Pagos Anticipados

GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Para el año 2021, se termina de amortizar el último pago del seguro de incendio y terremoto con vigencia 31-enero-2021 a 31-enero-2022.

Gastos Pagados Por Anticipado	2.021	2.020	Variación
Póliza de seguros	18.468.691	15.977.407	2.491.284
TOTAL NOTA 5	18.468.691	15.977.407	2.491.284

Nota 6 - Activos por Impuestos Corrientes.

Son las retenciones en la fuente practicadas al ente económico por los diferentes conceptos establecidos en la ley; Al Edificio Avenida Chile, le es practicada retención en la fuente por IVA, por los conceptos diferentes a las cuotas de administración y que generan este impuesto.

Anticipo de Impuestos	2.021	2.020	Variación
Retención en la fuente	12.408.000	7.630.000	4.778.000
Impuesto a las Ventas retenido	1.550.000	2.084.001	534.001
ICA retenido	3.506.000	3.575.000	69.000
TOTAL NOTA 6	17.464.000	13.289.001	4.174.999

Nota 7 - Obligaciones Laborales

Registra el valor por los pagos a realizar en el mes de enero de 2021 por los conceptos de Salud, Pensión, CCF, ICBF, SENA. Además de registrar las obligaciones laborales consolidadas, cesantías, intereses sobre cesantías y vacaciones pendientes por pagar:

Obligaciones Laborales	2.021	2.020	Variación
Obligaciones laborales consolidadas	30.236.047	36.262.917	6.026.870
Retenciones y aportes de nomina	12.776.530	12.873.980	97.450
TOTAL NOTA 7	43.012.577	49.136.897	6.124.320

Nota 8 - Otras Cuentas por Pagar

Registra el valor causado, pendiente por pagar a los proveedores, quienes terminan de ejecutar su labor en el primer mes del año 2022.

Nombre	Total
ESTILO INGENIERIA S.A.	5.508.748
G4S TECHNOLOGY COLOMBIA S.A.	3.618.790
BIOPOLIMEROS INDUSTRIALES SAS	835.369
DIRECTV COLOMBIA LTDA	121.000
TOTAL NOTA 8	10.083.907

Nota 9 - Ingresos Diferidos

Corresponde al valor cancelado por anticipado de las empresas.

Nombre	Total
Regus Colombia Limitada	5.284.500
Deloitte Asesores Y Consultores Ltda	2.253.400
Bloomberg Colombia Sas	1.606.000
Platzi Sas	1.251.400
Genesis Banca De Inversion Sas	325.000
Arthur J. Gallagher Re Colombia Ltda. Corredores D	205.600
Gabriel Remolina Ordoñez	160.400
Bloomberg Colombia Sas	133.553
TOTAL NOTA 9	11.219.853

Nota 10 - Otros Pasivos.

Corresponde al valor provisionado de los contratistas que no emitieron sus facturas en el mes de diciembre del año 2021.

Nombre	Total
ENERGEX SA	19.987.565
COLOMBIANA DE COMBUSTIBLES CODECO S A S	10.151.832
PELAEZ HERMANOS S.A	8.730.120
PAULA ANDREA BERNAL JUNCA	4.299.503
PLINCO SA	4.000.000
ULTRAVISION DIGITAL LTDA	3.500.000
ENRIQUE FELIX VILLALOBOS	3.420.000
CONSTRUALUM JJ SAS	2.587.500

Nombre	Total
ELIACIR RAMOS MINA	2.145.000
ESTILO INGENIERIA S.A	2.092.500
LEYLA ANGELICA CLAROS CHICUE	1.966.000
STEWART & STEVENSON DE LAS AMERICAS COL	1.386.263
DISMEC S.A.S	1.040.000
PROVEXPRESS SAS	820.000
ARC SOFTWARE SAS	470.000
ROSA MARITZA ROZO BELTRAN	265.500
TOTAL NOTA 10	66.861.783

Nota 11- Pasivos por Impuestos Corrientes.

Son aquellas cuentas por pagar que surgen de obligaciones tributarias propias de EDIFICIO AVENIDA CHILE Su valor es determinable según la normatividad tributaria nacional y distrital, y que deberán ser pagados mensualmente, bimestralmente o de acuerdo a las estipulaciones tributarias en Colombia.

Con la Ley 1819 de 2016, el artículo 143 modifica el artículo 19-5 del Estatuto Tributario, así: Otros contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios. Razón por la cual el edificio Avenida Chile PH, a partir del 01 de enero de 2017, es responsable de Renta y de Impuesto de Industria y Comercio (ICA).

Con el Decreto 2150 20 de diciembre de 2017, Sección 3, Reglamenta a las Personas Jurídicas sin ánimo de lucro originadas en la propiedad horizontal contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementario, en el Artículo 1.2.1.5.3.2., Parágrafo 1. Los ingresos originados por cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias en aplicación de la Ley 675 del 2001, así como los costos y gastos asociados a los mismos, no se consideran base gravable para la determinación del impuesto sobre la renta y complementario, y no deberán ser declarados, así como sus activos y pasivos diferentes a sus bienes o áreas comunes que se destinen para la explotación comercial, industrial o mixta. Parágrafo 2. En el evento que el contribuyente tenga rentas gravadas y no gravadas y no sea posible diferenciar con claridad los costos y gastos atribuibles a cada uno, estos deberán aplicarse en proporción a los ingresos asociados a rentas no gravadas sobre los ingresos totales del contribuyente, dando como resultado los costos y gastos imputables a las rentas no gravadas.

Pasivos por Impuestos Corrientes	Subtotal	Total
Impuesto de Renta y Complementarios		32.000.000
Impuesto sobre las ventas		12.923.000
IVA generado	19.710.000	
IVA Descontable	6.787.000	
Retención en la fuente		10.888.000
Impuesto de Industria y Comercio		6.498.000
Impuesto de Industria y Comercio retenido		3.382.000
TOTAL NOTA 11		65.691.000

Nota 12 y 13 - Fondos Patrimoniales

Por disposición de los copropietarios, se autoriza la utilización del Fondo de Imprevistos y el Fondo para la protección de activos para los proyectos de mejoras al inmueble.

Patrimonio	2.021	2.020	Variación
Fondo de imprevistos	480.646.760	399.472.126	81.174.634
Fondo para la protección de activos	2.445.907.361	2.066.329.096	379.578.265
TOTAL NOTA 12 y 13	2.926.554.121	2.465.801.222	460.752.899

Nota 14 – Ingresos Por Actividades Ordinarias

POLITICA DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (SECCION 23), Dentro del alcance de esta política, se establece el tratamiento de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

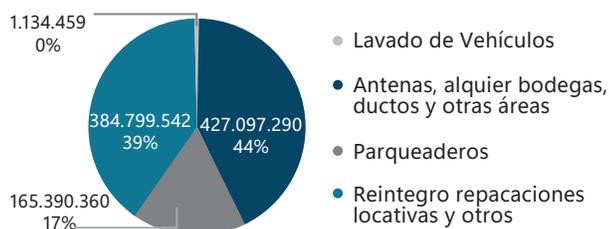
- Cuotas de Administración.
- La venta de bienes y/o servicios.
- El uso, por parte de terceros, de activos de EDIFICIO AVENIDA CHILE PH que produzcan beneficios.

Ingresos Operacionales	2.021	2.020	Variación
Cuotas de administración	8.255.352.000	7.976.172.000	279.180.000
Descuento por pronto pago	-798.231.800	-694.697.850	-103.533.950
Descuento solidario	-242.469.800	0	-242.469.800
Intereses de mora (+)	8.905.000	41.487.000	-32.582.000
Total Nota 14	7.223.555.400	7.322.961.150	-99.405.750

Nota 15 – Otros Ingresos.

Comprende los ingresos provenientes de transacciones diferentes a los del objeto social o giro normal de los negocios de la copropiedad e incluye, recuperaciones de deducciones e ingresos de ejercicios anteriores.

Ingresos No Operacionales	2.021	2.020	Variación
Lavado de vehículos	1.134.459	1.372.014	-237.555
Antenas, alquiler bodega, ductos, cubiertas y otras áreas	427.097.290	452.318.009	-25.220.719
Parqueaderos	165.390.360	299.844.409	-134.454.049
Reintegro reparaciones locativas y otros	384.799.542	520.578.168	-135.778.626
Total Nota 15	978.421.651	1.274.112.600	-295.690.949



Nota 16 – Gastos.

Registra los gastos ocasionados por concepto de la relación laboral existente de conformidad con las disposiciones legales vigentes, el personal en misión contratados con la empresa MTS S.A.S. Reconoce el valor de los gastos pagados o causados por la copropiedad por concepto de servicios tales como aseo y vigilancia, asistencia técnica, procesamiento electrónico de datos, involucra los mantenimientos preventivos, predictivos y correctivos de la totalidad del equipamiento del inmueble y su estructura; así como los servicios públicos (acueducto y alcantarillado, energía zonas comunes y telefonía e internet)

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	2.021	2.020	VARIACIÓN
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN			
Administración y Personal en Operación	-1.174.399.428	-1.127.958.999	-46.440.429
SUBTOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	-1.174.399.428	-1.127.958.999	-46.440.429
HONORARIOS			
Interventoría MTS SAS	-83.445.037	-83.445.047	10
Revisor Fiscal	-27.659.340	-26.724.000	-935.340
SUBTOTAL HONORARIOS	-111.104.377	-110.169.047	-935.330
SERVICIOS PÚBLICOS			
Energía áreas comunes	-313.769.195	-444.387.391	130.618.196
Acueducto y alcantarillado	-99.870.746	-141.012.190	41.141.444
Recolección de Residuos	-30.087.780	-49.412.380	19.324.600
Comunicaciones	-44.880.471	-39.353.246	-5.527.225
SUBTOTAL SERVICIOS PÚBLICOS	-488.608.192	-674.165.207	185.557.015
GASTOS NO OPERACIONALES			
Gastos de ejercicios anteriores	-121.256	-15.767.462	15.646.206
SUBTOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	-121.256	-15.767.462	15.646.206
OTROS GASTOS			
Seguros	-204.835.153	-195.636.745	-9.198.408
Vigilancia	-2.597.089.481	-2.563.972.908	-33.116.573
Seguridad industrial	-157.667.228	-156.410.033	-1.257.195
Servicio de aseo	-478.916.859	-491.776.356	12.859.497
Insumos de aseo	-166.182.058	-132.854.021	-33.328.037
Servicio de correspondencia	-167.255.816	-157.635.815	-9.620.001
Mantenimiento y dotación planta física, mttos preventivos * Ver nota 16A	-1.593.364.100	-1.410.353.393	-183.010.707
Diversos	-124.856.285	-89.839.229	-35.017.056
Fondo de imprevistos	-81.174.635	-77.901.574	-3.273.061
IVA mayor valor del gasto por bienes y servicios-Impuesto de Ind y Comercio	-476.103.062	-475.234.661	-868.401
Castigo de Cartera Autorizado	0	-56.125.000	56.125.000
Provisión cartera	0	-13.389.070	13.389.070
SUBTOTAL OTROS GASTOS	-6.047.444.676	-5.821.128.805	-226.315.871
TOTAL NOTA 16	-7.821.677.929	-7.749.189.520	-72.488.409

*Nota 16 A – Mantenimientos - Mejoramiento Reparaciones Extraordinarias - Dotación Planta Física

MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN PLANTA FÍSICA		424.267.189
Carpintería Metálica (mantenimiento, reparación y reposición)	115.865.588	
Reparación filtraciones en fachadas y sótanos	58.378.580	
Mampostería y pintura de zonas comunes	37.061.994	
Mantenimiento y reparación redes eléctricas	20.767.000	
Mantenimiento plantas eléctricas (baterías, cambio de aceite y filtros)	20.446.460	
Mantenimiento y reparación redes hidráulicas	16.880.000	
Mantenimiento reparación red de seguridad industrial	5.463.092	
Reembolso caja menor	8.397.029	
subtotal	283.259.743	
Otros	141.007.446	
MEJORAMIENTO - REPARACIONES EXTRAORDINARIAS - DOTACIÓN PLANTA FÍSICA		489.066.763
MEJORAMIENTO	210.786.948	
Sistema de video vigilancia para sótanos	64.172.500	
Actualización hardware EBI	42.007.512	
Red Contraincendios	15.210.000	
Subtotal	121.390.012	
otros	89.396.936	
REPARACIONES EXTRAORDINARIAS	102.952.910	
Reparación motor planta #3	63.078.668	
otros	39.874.242	
DOTACIÓN PLANTA FÍSICA	63.700.327	
Suministro e instalación UPS general	19.987.565	
Monitor industriales samsung. Licen CCTV	12.150.000	
otros	31.562.762	
OBRAS A TERCEROS SE RECUPERA EL GASTO	111.626.578	
Remodelación de baños para el Banco Mundial y el IFC	50.179.000	
Reparaciones por siniestro oficina 1601a torre B	40.181.325	
Obra civil Promigas	15.289.297	
Otros	5.976.956	
TOTAL GENERAL		1.593.364.100

Nota 17 – Ingresos Financieros.

Corresponden al registro de los rendimientos financieros por los CDT renovados y creados durante el año 2021:

Rendimientos CDT's	2.021	2.020	Variación
Financieros	35.278.704	31.648.938	3.629.766
Total Nota 17	35.278.704	31.648.938	3.629.766

Nota 18 - Gastos Bancarios

Registra el valor por gastos bancarios, tales como IVA, manejo de sucursal virtual, comisiones:

Gastos Bancarios	2.021	2.020	Variación
Financieros	3.999.556	3.539.040	460.516
Total Nota 18	3.999.556	3.539.040	460.516

Nota 19 – Eventos Subsecuentes

A la fecha de presentación de estos Estados Financieros no se conoce de ninguna clase de evento que incidan significativamente en la información económica de los mismos.



RICARDO ANDRÉS RICHTER SUÁREZ
ADMINISTRADOR



HENRY GUAVITA HORTUA
REVISOR FISCAL
T.P 8323-T



RUBY ESPERANZA COBOS CASTILLO
CONTADORA PÚBLICA
T.P 118790-T

Ejecución Presupuestal 2021

Periodo comprendido entre el 01 de Enero y 31 de diciembre de 2021
Cifras expresadas en pesos colombianos

INGRESOS	EJECUTADO 2020	EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021				VARIACIÓN	
		MENSUAL	ANUAL	REAL ANUAL	ABSOLUTA	%	
Cuotas de administración	7.976.172.000	687.944.835	8.255.338.020	8.255.352.000	13.980	100%	
Descuento por pronto pago	-694.697.850	-68.794.484	-825.533.802	-798.231.800	27.302.002	97%	
Descuento solidario		-20.937.452	-251.249.418	-242.469.800	8.779.618	97%	
Intereses de mora (+)	41.487.000	0	0	8.905.000	8.905.000	0%	
SUBTOTAL INGRESOS OPERACIONALES	7.322.961.150	598.212.900	7.178.554.800	7.223.555.400	45.000.600	101%	
Ingresos financieros	31.648.938	2.500.000	30.000.000	35.278.704	5.278.704	118%	
Parqueadero	299.844.409	18.750.000	225.000.000	165.390.360	-59.609.640	74%	
Alquiler espacio antenas y zonas comunes	452.318.009	38.000.000	456.000.000	427.097.290	-28.902.710	94%	
Lavado de vehículos	1.372.014	100.000	1.200.000	1.134.459	-65.541	95%	
Recuperaciones varias - mantenimiento	520.578.168	50.000.000	600.000.000	384.799.542	-215.200.458	64%	
SUBTOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	1.305.761.538	109.350.000	1.312.200.000	1.013.700.355	-298.499.645	77%	
TOTAL INGRESOS	8.628.722.688	707.562.900	8.490.754.800	8.237.255.755	-253.499.045	97%	

Ejecución Presupuestal 2021

Periodo comprendido entre el 01 de Enero y 31 de diciembre de 2021

Cifras expresadas en pesos colombianos

GASTOS	EJECUTADO 2020	EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021				
		PRESUPUESTO 2021		REAL ANUAL	VARIACIÓN	
		MENSUAL	ANUAL		ABSOLUTA	%
Administración	1.127.958.999	97.866.619	1.174.399.428	1.174.399.428	0	100%
Honorarios interventoría MTS S.A.S	83.445.047	6.953.753	83.445.036	83.445.037	1	100%
Revisor fiscal	26.724.000	2.304.945	27.659.340	27.659.340	0	100%
Póliza de seguros	195.636.745	17.168.887	206.026.638	204.835.153	-1.191.485	99%
Seguridad física	2.563.972.908	221.142.663	2.653.711.960	2.597.089.481	-56.622.479	98%
Seguridad Industrial	156.410.033	14.882.000	178.584.000	157.667.228	-20.916.772	88%
Servicios de aseo	491.776.356	40.982.370	491.788.440	478.916.859	-12.871.581	97%
Servicio correspondencia	157.635.815	14.914.516	178.974.192	167.255.816	-11.718.376	93%
Insumos de aseo	132.854.021	14.994.374	179.932.488	166.182.058	-13.750.430	92%
TOTAL FUNCIONAMIENTO	4.936.413.924	431.210.127	5.174.521.522	5.057.450.400	-117.071.122	98%
Energía áreas comunes	444.387.391	42.416.667	509.000.004	313.769.195	-195.230.809	62%
Acueducto y alcantarillado	141.012.190	16.083.333	192.999.996	99.870.746	-93.129.250	52%
Recolección de Residuos	49.412.380	4.755.000	57.060.000	30.087.780	-26.972.220	53%
Comunicaciones	39.353.246	3.479.437	41.753.244	44.880.471	3.127.227	107%
TOTAL SERVICIOS PÚBLICOS	674.165.207	66.734.437	800.813.244	488.608.192	-312.205.052	61%
Ascensores	305.357.048	24.609.532	295.314.384	295.314.384	0	100%
Plantas eléctricas	16.635.156	1.518.872	18.226.462	14.282.122	-3.944.340	78%
Subestaciones eléctricas	18.508.310	1.750.000	21.000.000	28.816.278	7.816.278	137%
Equipos hidráulicos	3.420.000	1.779.417	21.353.000	9.424.050	-11.928.950	44%
Equipos extracción y ventilación	45.431.750	3.428.689	41.144.265	45.870.000	4.725.735	111%
Equipos de seguridad industrial EBI	21.082.092	5.571.133	66.853.593	55.711.320	-11.142.273	83%
Equipo control de acceso - CCTV - RX	66.681.032	8.124.000	97.488.000	104.844.470	7.356.470	108%
Equipos de compactación	2.229.912	185.826	2.229.910	2.229.912	2	100%
Redes eléctricas	1.201.884	1.698.250	20.379.000	1.201.884	-19.177.116	6%
Jardines y fuentes	40.837.908	3.504.473	42.053.673	40.634.736	-1.418.937	97%
Fachada	0	5.816.983	69.803.800	81.822.248	12.018.448	117%
Mantenimiento planta física	564.314.610	45.490.395	545.884.736	424.145.933	-121.738.803	78%
Mejoramiento de la infraestructura				210.786.948		
Obras a terceros (Se recupera el gasto)	340.420.912	27.441.929	329.303.152	111.626.578	159.763.611	149%
Reparaciones Extraordinarias				102.952.910		
Dotación Planta Física				63.700.327		
TOTAL GASTOS DE MANTENIMIENTO	1.426.120.614	130.919.498	1.571.033.975	1.593.364.100	22.330.125	101%
SUBTOTAL GASTOS	7.036.699.745	628.864.062	7.546.368.741	7.139.422.692	-406.946.049	95%
Gastos bancarios	3.539.281	278.707	3.344.484	3.999.556	655.072	120%
Diversos	89.839.229	9.813.000	117.756.000	124.856.285	7.100.285	106%
TOTAL OTROS	93.378.510	10.091.707	121.100.484	128.855.841	7.755.357	106%
IVA Mayor Valor En Compra De Bienes Y Servicios-Imp Industria Y Comercio	475.234.661	37.499.484	449.993.806	476.103.062	26.109.256	106%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	7.605.312.916	676.455.253	8.117.463.031	7.744.381.595	-373.081.436	95%
FONDO DE IMPREVISTO	77.901.574	6.764.553	81.174.630	81.174.635	5	100%
Castigo Cartera Autorizado	56.125.000	0	0	0	0	0%
Provisión cartera	13.389.070	0	0	0	0	0%
Impuesto de Renta y Complementarios	31.080.004	2.666.667	32.000.000	32.000.004	4	100%
Gastos de ejercicios anteriores	0	0	0	121.256	121.256	0%
FONDO PROTECCIÓN DE ACTIVOS	844.914.124	21.676.428	260.117.139	379.578.265	119.461.126	146%
TOTAL INGRESOS - EGRESOS	0	0	0	0	0	0%
IVA EN COMPRAS Y SERVICIOS	475.234.661	37.499.484	449.993.806	476.103.062	26.109.256	106%
IVA GENERADO	161.246.577	13.533.542	162.402.500	129.465.272	-32.937.228	80%
IVA DESCONTABLE EN COMPRAS DE BIENES Y/O SERVICIOS	56.459.987	4.444.658	53.335.894	45.257.468	-8.078.426	85%
IVA RETENIDO	11.224.914	942.115	11.305.382	10.216.287	-1.089.095	90%
IVA POR PAGAR	93.561.676	8.146.769	97.761.224	73.991.517	-23.769.707	76%

PROYECTO DE PRESUPUESTO 2022

Periodo comprendido entre el 01 de Enero y 31 de diciembre de 2022

Cifras expresadas en pesos colombianos

INGRESOS	EJECUTADO 2020	PRESUPUESTO 2021	EJECUTADO 2021
Cuotas de administración	7.976.172.000	8.255.338.020	8.255.352.000
Descuento por pronto pago	-694.697.850	-825.533.802	-798.231.800
Descuento solidario		-251.249.418	-242.469.800
Intereses de mora (+)	41.487.000	0	8.905.000
SUBTOTAL INGRESOS OPERACIONALES	7.322.961.150	7.178.554.800	7.223.555.400
Ingresos financieros	31.648.938	30.000.000	35.278.704
Parqueadero	299.844.409	225.000.000	165.390.360
Alquiler espacio antenas y zonas comunes	452.318.009	456.000.000	427.097.290
Lavado de vehículos	1.372.014	1.200.000	1.134.459
Recuperaciones varias - mantenimiento	520.578.168	600.000.000	384.799.542
SUBTOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	1.305.761.538	1.312.200.000	1.013.700.355
TOTAL INGRESOS	8.628.722.688	8.490.754.800	8.237.255.755

GASTOS	2020	EJECUTADO 2021	PRESUPUESTO 2021	EJECUTADO 2021
Administración	1.127.958.999	1.174.399.428	1.174.399.428	1.174.399.428
Honorarios interventoría MTS S.A.S	83.445.047	83.445.036	83.445.036	83.445.037
Revisor fiscal	26.724.000	27.659.340	27.659.340	27.659.340
Póliza de seguros	195.636.745	206.026.638	204.835.153	204.835.153
Seguridad física	2.563.972.908	2.653.711.960	2.597.089.481	2.597.089.481
Seguridad Industrial	156.410.033	178.584.000	157.667.228	157.667.228
Servicios de aseo	491.776.356	491.788.440	478.916.859	478.916.859
Servicio correspondencia	157.635.815	178.974.192	167.255.816	167.255.816
Insumos de aseo	132.854.021	179.932.488	166.182.058	166.182.058
TOTAL FUNCIONAMIENTO	4.936.413.924	5.174.521.522	5.057.450.400	5.057.450.400
Energía áreas comunes	444.387.391	509.000.004	313.769.195	313.769.195
Acueducto y alcantarillado	141.012.190	192.999.996	99.870.746	99.870.746
Recolección de Residuos	49.412.380	57.060.000	30.087.780	30.087.780
Comunicaciones	39.353.246	41.753.244	44.880.471	44.880.471
TOTAL SERVICIOS PÚBLICOS	674.165.207	800.813.244	488.608.192	488.608.192
Ascensores	305.357.048	295.314.384	295.314.384	295.314.384
Plantas eléctricas	16.635.156	18.226.462	14.282.122	14.282.122
Subestaciones eléctricas	18.508.310	21.000.000	28.816.278	28.816.278
Equipos hidráulicos	3.420.000	21.353.000	9.424.050	9.424.050
Equipos extracción y ventilación	45.431.750	41.144.265	45.870.000	45.870.000
Equipos de seguridad industrial EBI	21.082.092	66.853.593	55.711.320	55.711.320
Equipo control de acceso - CCTV - RX	66.681.032	97.488.000	104.844.470	104.844.470
Equipos de compactación	2.229.912	2.229.910	2.229.912	2.229.912
Redes eléctricas	1.201.884	20.379.000	1.201.884	1.201.884
Jardines y fuentes	40.837.908	42.053.673	40.634.736	40.634.736
Fachada	0	69.803.800	81.822.248	81.822.248
Mantenimiento planta física	564.314.610	548.800.000	424.145.933	424.145.933
Mejoramiento de la infraestructura	340.420.912	195.832.733	210.786.948	210.786.948
Obras a terceros (Se recupera el gasto)		0	111.626.578	111.626.578
Reparaciones Extraordinarias		0	102.952.910	102.952.910
Dotación Planta Física		130.555.155	63.700.327	63.700.327
TOTAL GASTOS DE MANTENIMIENTO	1.426.120.614	1.571.033.975	1.593.364.100	1.593.364.100
SUBTOTAL GASTOS	7.036.699.745	7.546.368.741	7.139.422.692	7.139.422.692
Gastos bancarios	3.539.281	3.344.484	3.999.556	3.999.556
Diversos	89.839.229	117.756.000	124.856.285	124.856.285
TOTAL OTROS	93.378.510	121.100.484	128.855.841	128.855.841
IVA Mayor Valor En Compra De Bienes Y Servicios-Imp Industria Y Comercio	475.234.661	449.993.806	476.103.062	476.103.062
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	7.605.312.916	8.117.463.031	7.744.381.595	7.744.381.595
FONDO DE IMPREVISTO	77.901.574	81.174.630	81.174.635	81.174.635
Castigo Cartera	56.125.000	0	0	0
Provisión cartera	13.389.070	0	0	0
Impuesto de Renta y Complementarios	31.080.004	32.000.000	32.000.004	32.000.004
Gastos de ejercicios anteriores	0	0	121.256	121.256
FONDO PROTECCIÓN DE ACTIVOS	844.914.124	260.117.139	379.578.265	379.578.265
TOTAL INGRESOS - EGRESOS	0	0	0	0

PROYECTO DE PRESUPUESTO 2022	PROYECTO DE PRESUPUESTO MENSUAL 2022	VARIACIÓN	
		ABSOLUTA	%
9.055.968.000	754.664.000	800.629.980	9,70%
-905.596.800	-75.466.400	-80.062.998	9,70%
-251.249.418	-20.937.452	0	0,00%
0	0	0	0,00%
7.899.121.782	658.260.149	720.566.982	10,04%
30.750.000	2.562.500	750.000	2,50%
180.000.000	15.000.000	-45.000.000	-20,00%
512.000.000	42.666.667	56.000.000	12,28%
1.512.612	126.051	312.612	26,05%
468.292.000	39.024.333	-131.708.000	-21,95%
1.192.554.612	99.379.551	-119.645.388	-9,12%
9.091.676.394	757.639.700	600.921.594	7,08%

PROYECTO DE PRESUPUESTO 2022	PROYECTO DE PRESUPUESTO MENSUAL 2022	VARIACIÓN	
		ABSOLUTA	%
1.292.661.450	107.721.788	118.262.022	10,07%
91.847.951	7.653.996	8.402.915	10,07%
30.444.636	2.537.053	2.785.296	10,07%
229.315.344	19.109.612	23.288.706	11,30%
2.920.940.754	243.411.730	267.228.794	10,07%
196.567.409	16.380.617	17.983.409	10,07%
527.984.064	43.998.672	36.195.624	7,36%
196.996.893	16.416.408	18.022.701	10,07%
190.044.694	15.837.058	10.112.206	5,62%
5.676.803.195	473.066.933	502.281.673	9,71%
537.605.804	44.800.484	28.605.800	5,62%
203.846.596	16.987.216	10.846.600	5,62%
60.266.772	5.022.231	3.206.772	5,62%
44.099.776	3.674.981	2.346.532	5,62%
845.818.948	70.484.912	45.005.704	5,62%
329.426.304	27.452.192	34.111.920	11,55%
19.250.789	1.604.232	1.024.327	5,62%
22.180.200	1.848.350	1.180.200	5,62%
22.553.039	1.879.420	1.200.039	5,62%
44.553.600	3.712.800	3.409.335	8,29%
70.610.765	5.884.230	3.757.172	5,62%
102.966.826	8.580.569	5.478.826	5,62%
2.355.231	196.269	125.321	5,62%
21.524.300	1.793.692	1.145.300	5,62%
44.698.200	3.724.850	2.644.527	6,29%
73.726.774	6.143.898	3.922.974	5,62%
475.312.071	39.609.339	-73.487.929	-13,39%
359.255.148	29.937.929	163.422.415	83,45%
0	0	0	0,00%
0	0	0	0,00%
0	0	-130.555.155	0,00%
1.588.413.246	132.367.770	17.379.271	1,11%
8.111.035.389	675.919.616	564.666.649	7,48%
3.532.444	294.370	187.960	5,62%
124.373.887	10.364.491	6.617.887	5,62%
127.906.331	10.658.861	6.805.847	5,62%
475.283.458	39.606.955	25.289.652	5,62%
8.714.225.179	726.185.432	596.762.148	7,35%
87.142.252	7.261.854	5.967.622	7,35%
0	0	0	0,00%
0	0	0	0,00%
33.798.400	2.816.533	1.798.400	5,62%
0	0	0	0,00%
256.510.564	21.375.880	-3.606.575	-1,39%
0	0	0	



Edificio Avenida Chile

www.edavchile.com



Certificado No. SC-CER 122465

CP-CER-PB0037