



**CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ 15.  
NIT 901025950-9  
NOTAS DE ESTADOS FINACIEROS.  
PERIODO COMPRENDIDO 01 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2021.**

EL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CARIBE MANZANA 15 con Nit 901.025.950-9 mediante la RESOLUCION N° 1377 del 07 octubre 2016 se registró como persona jurídica en la dirección Carrera 7M 130-24 en la ciudad de Barranquilla atlántico, entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, no contribuyente de impuestos nacionales, así como de impuesto de industria y comercio.

Mediante la RESOLUCION N° 0334 de 30 de septiembre 2020, se registró a ALEXANDRA CRUZ VILLALBA identificado(a) con cedula de ciudadanía número 52.434.691, como administrador y representante legal del CONJUNTO RSIDENCIAL CIUDAD CARIBE MZ 15.

Y reelegida como administrador(a) del conjunto ciudad caribe Mz 15 mediante el acta N° 1 del 2021 realizado en la asamblea general del día 29 de marzo del 2021.



## NOTAS ESTADOS FINANCIEROS.

### NOTA 4. EFECTIVO O EQUIVALENTE EFECTIVO.

Este concepto corresponde a los saldos de las cuentas contable como efectivo, cuenta corriente banco AV Villas y cuenta de ahorro a 31 de diciembre 2021 según los extractos bancario y saldo del efectivo.

EFECTIVO O EQUIVALENTE EFECTIVO	
EFECTIVO	757.000,00
CUENTA CORRIENTE AV VILLAS	1.872.816,00
CUENTA AHORRO AV VILLAS	444.387,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.074.203,00</b>

### Nota 5. CUENTAS CORRIENTES POR COBRAR Y LEGALIZAR

Este concepto, corresponde a los saldos a 31 de diciembre 2021 de las cuentas por cobrar como, cuota ordinaria de administración, intereses moratorio y honorario cobro jurídico, discriminado de la siguiente maneta por torres:

CUENTAS CORRIENTES POR COBRAR				
TORRE	CUOTA ADMINISTRACION	INTERESES	HONORARIOS	TOTAL
<b>TORRE T1</b>	35.041.328,30	463.346,65	3.651.264,51	39.155.939,46
<b>TORRE T2</b>	22.778.431,90	300.827,70	1.998.324,63	25.077.584,23
<b>TORRE T3</b>	23.763.676,40	279.815,28	1.907.474,65	25.950.966,32
<b>TORRE T4</b>	18.001.372,60	18.680,10	865.390,00	18.885.442,70
<b>TORRE T5</b>	19.465.196,80	278.575,49	2.284.246,64	22.028.018,93
<b>TORRE T6</b>	28.085.094,20	285.089,27	2.445.265,68	30.815.449,15
<b>TORRE T7</b>	18.565.955,20	192.458,20	1.609.301,77	20.367.715,17
<b>TORRE T8</b>	22.681.308,50	114.651,51	1.963.525,87	24.759.485,87
<b>TORRE T9</b>	38.921.431,70	315.955,15	3.378.396,78	42.615.783,63
<b>TORRE T10</b>	27.067.164,00	263.808,46	2.366.779,95	29.697.752,41
<b>TORRE T11</b>	21.679.019,80	179.669,83	1.758.373,10	23.617.062,73
<b>TORRE T12</b>	43.415.622,20	797.149,66	5.489.272,03	49.702.043,89
<b>TORRE T13</b>	19.644.713,70	201.632,34	1.644.612,44	21.490.958,47
<b>TORRE T14</b>	34.043.999,90	341.788,44	2.882.567,36	37.268.355,70
<b>TORRE T15</b>	42.786.589,90	586.510,96	4.890.897,72	48.263.998,58
<b>TORRE T16</b>	37.674.502,10	404.073,64	4.079.527,86	42.158.103,60
<b>TORRE T17</b>	47.069.483,60	867.697,60	5.917.793,87	53.854.975,07
<b>TORRE T18</b>	34.973.159,50	437.477,73	3.661.283,12	39.071.920,34
<b>TORRE T19</b>	33.617.330,30	285.914,70	2.997.816,04	36.901.061,03
<b>TORRE T20</b>	26.419.046,80	353.094,23	3.061.888,28	29.834.029,30
<b>TORRE T21</b>	32.813.377,00	282.547,26	2.512.445,53	35.608.369,79
<b>TORRE T22</b>	34.757.610,90	564.361,12	4.395.234,50	39.717.206,52
<b>TORRE T23</b>	24.982.025,80	154.701,43	1.908.862,64	27.045.589,87
<b>TORRE T24</b>	36.263.425,70	562.540,21	4.351.853,53	41.177.819,44
<b>TORRE T25</b>	40.952.475,20	569.518,11	4.750.870,43	46.272.863,74
<b>TORRE T26</b>	42.500.340,80	506.896,29	4.606.347,54	47.613.584,62
<b>TORRE T27</b>	48.036.617,80	643.110,20	5.312.178,76	53.991.906,76
<b>TORRE T28</b>	45.160.807,10	488.766,47	4.426.643,10	50.076.216,66
<b>TORRE T29</b>	34.127.978,50	188.561,45	2.572.508,16	36.889.048,11
<b>TORRE T30</b>	47.653.185,80	634.765,19	5.147.394,24	53.435.345,23
<b>TORRE T31</b>	31.114.083,80	396.703,89	3.003.763,47	34.514.551,16
<b>TORRE T32</b>	33.985.342,40	150.101,11	1.697.457,52	35.832.901,03
<b>TOTAL</b>	<b>1.048.041.698,20</b>	<b>12.110.789,65</b>	<b>103.539.561,66</b>	<b>1.163.692.049,51</b>



ANTICIPO INICIO OBRA PAVIMENTACION	18.000.000,00
ANTICIPO CAMARA DE SEGURIDAD	27.337.000,00
<b>TOTAL ANTICIPO</b>	<b>45.337.000,00</b>

#### NOTA 6. ACTIVOS INTAGIBLES.

La presente nota, corresponde al valor correspondiente del Software contable de la copropiedad Word Office adquirido en el año 2018, lo cual cuenta con 2 usuario administrador Junto con la renovación anual de soporte.

WORD OFFICE	950.400,00
-------------	------------

#### NOTA 7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.

La propiedad planta y equipo se dividen en 3 grupo.

##### Equipos de oficinas.

EQUIPO DE OFICINA	
ESCRITORIO	800.000,00
SILLAS DE OFICINA	580.000,00
SILLETERIA	120.000,00
COMPUTADORES	3.000.000,00
TELEVISOR DE 42 PULGADA.	1.500.000,00
MONITOR 17 PULGADAS	450.000,00
IMPRESORA	900.000,00
CAFETERA	60.000,00
DISPENSADOR DE AGUA	500.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>7.910.000,00</b>

##### Maquinaria y equipo.

MAQUINARIA Y EQUIPO.	
UPS	180.000,00
PARLANTE	550.000,00
EXTINTORES	2.368.000,00
AIRE ACONDICIONADO	900.000,00
HIDROLAVADORA	370.000,00
GUADAÑA	680.000,00
32 BOMBAS SUMERGIBLES	28.800.000,00
64 MOTOBOMBA	166.400.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>200.248.000,00</b>



## Terrenos y Edificaciones.

TERRENO EDIFICACIONES	
ACTIVO	VALOR ACTIVO
SALONES SOCIALES (528 M2 CADA 1)	1.689.600.000,00
OFICINA ADMINISTRACION	28.800.000,00
<b>TOTAL TERRENO Y EDIFICACIONES</b>	<b>1.718.400.000,00</b>

## NOTA 8. DEUDAS O COSTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO.

A continuación, se describe las deudas o costos del conjunto CCCM15 que se pronosticara su cumplimiento en un periodo inferior a 1 año.

PASIVOS CORTO PLAZO	
SERVIFUTURO	32.012.035,00
ALEXANDRA CRUZ	10.500.000,00
WILSON GOMEZ	650.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>43.162.035,00</b>

## NOTA 9. PROVISIONES CORRESPONDIENTE A EMPLEADOS.

En esta nota se discrimina el valor a pagar de las prestaciones sociales correspondiente a los empleados en el año 2020.  
Como las cesantías, intereses de cesantías y vacaciones.

PROVISIONES	
VACACIONES	4.816.272,00
CESANTIAS	9.632.454,00
INTERESES DE CESANTIAS	1.094.369,00
<b>TOTAL PROVISIONES</b>	<b>15.543.095,00</b>



#### NOTA 10. OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO.

Este pasivo corresponde a una deuda con la aseguradora Finesa S.A. de las administraciones anteriores, la cual no se había cancelado.

OTROS PASIVOS CORTO PLAZO	
FINESA S A	2.369.702,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.369.702,00</b>

#### NOTA 11. DEUDAS O COSTO POR PAGAR A LARGO PLAZO.

En la siguiente nota reflejamos las deudas del conjunto CCM15 que se finalizaran en un periodo superior a 1 año.

PASIVOS LARGO PLAZO	
PRISMA SEGURIDAD	214.870.640,00
ELECTRICARIBE	98.032.980,00
NOVA SEGURIDAD PRIVADA LTDA	40.435.328,00
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>353.338.948,00</b>

#### NOTA 12 ACTIVIDAD CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACIÓN.

Este concepto corresponde a los ingresos del cobro de la cuota de administración del CCCM15 del periodo correspondiente del 01 enero 2021 al 31 diciembre 2021. Teniendo en cuenta que la cuota de administración es de \$42.600. con una cantidad de apartamentos de 1280.

INGRESOS PERIODO DEL 01/01/2021 AL 31/12/2021			
CUOTA	APTOPS	MES	TOTAL
\$ 42.600	1280	12	\$ 654.336.000

#### NOTA 13. GASTOS LABORALES Y PERSONAL.

En esta nota identificamos los pago causados y realizados en la nómina del personal del periodo 01/01/2021 al 31/12/2021. Conceptos como: sueldo, auxilio de transporte, bonificaciones, primas de servicios, vacaciones, cesantías, intereses de cesantías, dotaciones, ARL, caja de compensación familiar, pensión. Discriminado de la siguiente manera.



SUELDOS Y DEMAS PAGOS	
SUELDOS	138.093.772,00
JORNALES	12.694.316,00
JORNALES (años anteriores)	2.948.059,00
AUXILIO DE TRANSPORTE	2.860.064,00
BONIFICACIONES	49.546.577,73
DOTACION	5.872.290,00
GASTOS MEDICOS	100.000,00
GASTOS DE RECREACION	1.336.798,00
<b>TOTAL SUELDOS</b>	<b>213.451.876,73</b>

PRESTACIONES SOCIALES	
PRIMAS	11.531.569,00
VACACIONES	4.816.272,00
CESANTIAS	9.632.454,00
INTERESES DE CESANTIAS	1.094.369,00
<b>TOTAL PRESTACIONES</b>	<b>27.074.664,00</b>

SEGURIDAD SOCIAL	
ARL	1.374.046,00
SALUD	11.737.970,62
PENSION	16.571.252,64
<b>TOTAL SEGURIDAD SOCIAL</b>	<b>29.683.269,26</b>

CAJA DE COMPENSACION	
CAJA DE COMPENSACION	6.429.300,00
<b>TOTAL CAJA COMPENSACION</b>	<b>6.429.300,00</b>

<b>TOTAL GASTOS LABORALES</b>	<b>276.639.109,99</b>
-------------------------------	-----------------------



#### NOTA 14. HONORARIOS PROFESIONALES.

Estos son los pagos correspondientes a Honorarios profesionales causados y cancelados en el periodo 01 enero a 31 diciembre 2021.

HONORARIOS	
ASESORIA ABOGADO DE LA LONJA	1.960.000,00
HONORARIO COBRO JURIDICO	17.448.759,00
<b>TOTAL SEVICIOS + HONORARIOS</b>	<b>19.408.759,00</b>

#### NOTA 15. POLIZA SEGURO PROPIEDAD.

En esta nota, cancelamos cuota mensual del seguro de la copropiedad todo riesgo discriminado de la siguiente manera.

POLIZAS Y SEGUROS	
SEGURO COOPROPIEDAD	10.477.203,00
SEGURO DEUDA ANTERIORES	3.369.702,00
<b>TOTAL</b>	<b>13.846.905,00</b>

#### NOTA 16. GASTOS SERVICIOS PRESTADOS.

En nota explicamos los gastos incurridos por conceptos de prestación de servicio en el año 2021.

SERVICIO ADMINISTRACION	
SERVICIO ADMINISTRACION	43.085.106,38
SERVICIO ASESORIAS CONTABLE	15.000.000,00
SERVICIO TELEFONIA (CITOFOONO)	1.421.009,00
FLETE Y ACARREO	346.100,00
MANEJO PAGINA WEB	1.307.300,00
<b>TOTAL SERVICIOS</b>	<b>61.159.515,38</b>



## NOTA 17. MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE LA PROPIEDAD.

A continuación, desglosamos los gastos incurridos por concepto de mantenimiento y reparaciones en el CCCM15.

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	
TORRES Y AREAS COMUNES	29.924.975,00
LAVADO DE TANQUES	10.740.000,00
ARREGLO DE BAJANTES	2.040.000,00
MANTENIMIENTO E INSTALACION MOTOBOMBAS	1.030.000,00
ENCERRAMIENTO	7.940.000,00
REDES ELECTRICAS	6.260.366,00
OFICINA	561.375,00
RECARGA DE EXTINTORES	2.440.000,00
JARDINERIA	475.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>61.411.716,00</b>

## NOTA 18. DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS.

### Equipos de oficinas.

La tasa anual de depreciación de los equipos de oficina son el 20% anual del valor del activo.

EQUIPO DE OFICINA		
ACTIVO	VALOR ACTIVO	DEPRECIACION
ESCRITORIO	800.000,00	160.000,00
SILLAS DE OFICINA	580.000,00	116.000,00
SILLETERIA	120.000,00	24.000,00
COMPUTADORES	3.000.000,00	600.000,00
TELEVISOR DE 42 PULGADA.	1.500.000,00	300.000,00
MONITOR 17 PULGADAS	450.000,00	90.000,00
IMPRESORA	900.000,00	180.000,00
CAFETERA	60.000,00	12.000,00
DISPENSADOR DE AGUA	500.000,00	100.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>7.910.000,00</b>	<b>1.582.000,00</b>



## Maquinaria y equipo.

La tasa anual de depreciación de los equipos de oficina son el 10% anual del valor del activo.

MAQUINARIA Y EQUIPO.		
ACTIVO	VALOR ACTIVO	DEPRECIACION
UPS	180.000,00	18.000,00
PARLANTE	550.000,00	55.000,00
EXTINTORES	2.368.000,00	236.800,00
AIRE ACONDICIONADO	900.000,00	90.000,00
HIDROLAVADORA	370.000,00	37.000,00
GUADAÑA	680.000,00	68.000,00
32 BOMBAS SUMERGIBLES	28.800.000,00	2.880.000,00
64 MOTOBOMBA	166.400.000,00	16.640.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>200.248.000,00</b>	<b>20.024.800,00</b>

TERRENO EDIFICACIONES		
ACTIVO	VALOR ACTIVO	DEPRECIACION
SALONES SOCIALES (528 M2 CADA 1)	1.689.600.000,00	
OFICINA ADMINISTRACION	28.800.000,00	640.000,00
<b>TOTAL TERRENO Y EDIFICACIONES</b>	<b>1.718.400.000,00</b>	<b>640.000,00</b>

## NOTA 19. OTROS GASTOS.

en la siguiente no reflejamos los otros gastos o gastos diverso en el periodo comprendido del 01 enero a 31 diciembre 2021.

GASTOS DIVERSOS	
ELEMENTOS DE CAFETERIA Y ASEO	4.043.064,00
ELEMENTOS DE PAPELERIA	6.552.766,00
CASINO Y RESTAURANTE	232.000,00
PUBLICIDAD	305.830,00
TAXI Y BUSES	821.500,00
<b>TOTAL GASTOS DIVERSOS</b>	<b>11.955.160,00</b>



## NOTA 20. GASTOS FINANCIEROS.

Este es el saldo correspondiente a gastos financiero en la cuenta corriente y cuenta de ahorro del CCCM15.

<b>GASTOS BANCARIO CUENTA DE CORRIENTE N° 803147727</b>	
COBRO MENSUAL DE NOTIFICACIONES	13.200,00
COMISION ADMINISTRACION BBS	330.000,00
COMISION CHEQUE GERENCIA	28.000,00
COMISION SERVICIO RECAUDO	3.697.100,00
COMISION TRN DESC ACH	199.490,00
NOTA DEBITO I.V.A.	810.863,00
<b>TOTAL GASTOS BANCARIOS</b>	<b>5.078.653,00</b>

<b>GASTOS BANCARIO CUENTA DE AHORRO N° 812043107</b>	
COMISION POR RECAUDO ELECTRONICO	5.040,00
COMISION CERTIFICACIONES	12.660,00
COMISION SERVICIO RECAUDO	28.560,00
COMISION RECAUDO CNB	2.640,00
NOTA DEBITO I.V.A.	9.290,40
<b>TOTAL, GASTOS BANCARIOS</b>	<b>58.190,40</b>

Con esto concluimos las notas aclaratorias de los estados financieros del CCCM15 del periodo correspondiente del 01 Enero 2021 al 31 de diciembre 2021, cualquier duda o inquietud estamos presto y a resolverla, con la finalidad mantener mayor claridad y transparencia con la información brindada y cada propietario se sienta a gusto con el trabajo brindado.

ALEXANDRA CRUZ VILLABA.  
Administrador.  
Representante legal

WILSON D. GOMEZ S.  
contador público.  
T.P 207146-T