

EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO
NIT. 900.977.589-3

CERTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COPROPIEDAD

Señores:

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO

Ciudad. Barranquilla

EL SUSCRITO REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR DEL EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO DENTRO DE SUS
COMPETENCIAS

CERTIFICAN

Que los Estados Financieros de EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO a 31 de diciembre de 2020, han sido fielmente tomados de los libros, y que antes de ser puestos a disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones:

1. Todos los activos, pasivos y patrimonio, incluidos en los estados financieros, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante el año terminado en esas fechas.
2. Todos los hechos económicos realizados de EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO durante el año terminado al 31 de diciembre del 2020, han sido reconocidos en los estados financieros.
3. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones) obtenidos a cargo de EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO.
4. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados, de acuerdo con el anexo 3 del Decreto 2420 de 2015.
5. Todos los hechos económicos que afectan a EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.
6. No existe información conocida de procesos jurídicos en contra de copropiedad ni orden de embargo que restrinja ni comprometa los recursos de la copropiedad.

Lo anterior para efectos de dar cumplimiento al artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

Barranquilla, 15 Marzo 2021.

"ORIGINAL FIRMADO"
SANTANDER BARRAZA OLAYA
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. 72.164.497

"ORIGINAL FIRMADO"
JUAN SEBASTIAN TORRES SANCHEZ
CONTADOR PUBLICO
TP 254901-T

Edificio Torres Del Atlantico
Estado de situacion financiera
Corte 31 diciembre 2020
(Valores expresados en pesos Colombianos)

	Nota	2020	2019	Variacion	
Activo					
Corriente					
Efectivo y equivalente a efectivo	3	49.545.455,23	75.224.634,00	-34,14%	- 25.679.178,77
Cuentas por cobrar	4	130.353.381,00	137.053.015,00	-4,89%	- 6.699.634,00
Total Activo Corriente		179.898.836,23	212.277.649,00	-15,25%	32.378.812,77
No corriente					
Propiedad planta y equipo	5	2.131.379,00	2.178.900,00	-2,18%	- 47.521,00
Total Activos no Corrientes		2.131.379,00	2.178.900,00	-2,18%	47.521,00
Total Activos		182.030.215,23	214.456.549,00	-15,12%	32.426.333,77
Pasivos					
Corrientes					
Gastos y servicios por pagar	6	85.840.552,00	156.661.500,00	-45,21%	- 70.820.948,00
Impuestos y retenciones	7	5.678.380,00	12.096.063,00	-53,06%	- 6.417.683,00
Otros pasivos	8	9.962.773,00	10.413.907,00	-4,33%	- 451.134,00
Total pasivos corrientes		101.481.705,00	179.171.470,00	-43,36%	77.689.765,00
Patrimonio					
Reservas	9	26.709.074,00	10.664.483,00	150,45%	16.044.591,00
Excedentes o deficit del periodo	10	45.263.431,88	73.573.598,00	-192,46%	94.216.433,88
Excedentes o deficit del acumulados	11	8.576.004,35 -	48.953.002,00	-88,34%	- 64.997.593,65
Total Patrimonio		80.548.510,23	35.285.079,00	128,28%	45.263.431,23
Total pasivo mas patrimonio		182.030.215,23	214.456.549,00	-15,12%	32.426.333,77

"Firma en el documento original"

Santander Barraza Olaya
Representante Legal
C.C. 72.164.947

"Firma en el documento original"

Juan Sebastian Torres Sanchez
Contador Publico
C.C 1.143.251.441 TP 254901-T

"Firma en el documento original"

Elkis Omar Pallares Armenta
Revisor Fiscal
TP-No-100325-T

Edificio Torres Del Atlantico
Estado Integral De Actividades
Corte 01 de enero a 31 diciembre 2020
(Valores expresados en pesos Colombianos)

	Nota	2020	2019	Variacion	
Ingresos por actividades ordinarias		1.573.097.844,40	1.499.030.246,00	4,94%	74.067.598,40
Total actividades ordinarias	12	1.573.097.844,40	1.499.030.246,00	4,94%	74.067.598,40
Gastos ordinarios		1.581.797.959,00	1.503.469.864,00	5,21%	78.328.095,00
Total gastos ordinarios	13	1.581.797.959,00	1.503.469.864,00	5,21%	78.328.095,00
Resultado operación del ejercicio	-	8.700.114,60	4.439.618,00	95,97%	4.260.496,60
Otros Ingresos					
Ingresos por actividades conexas y explotación de áreas comunes		1.863.891,00	65.221.552,00	-97,14%	- 63.357.661,00
Otros ingresos no operacionales		12.920.996,48	29.479.043,00	-56,17%	- 16.558.046,52
Total ingresos no operacionales	14	14.784.887,48	94.700.595,00	-84,39%	- 79.915.707,52
Otros Gastos		9.167.735,00	29.016.429,00	-68,41%	- 19.848.694,00
Total otros gastos	15	9.167.735,00	29.016.429,00	-68,41%	- 19.848.694,00
Resultado antes de deterioro cuentas por cobrar	-	3.082.962,12	61.244.548,00	-105%	64.327.510,12
Deterioro de cuentas por cobrar					
Ingreso por recuperacion de cuentas por cobrar		79.709.292,00	41.754.050,00	90,90%	37.955.242,00
Gastos deterioro de cuentas por cobrar		48.952.857,00	45.469.591,00	7,66%	3.483.266,00
Total deterioro de cuentas por cobrar	16	30.756.435,00	3.715.541,00	-927,78%	34.471.976,00
Ingreso fondo de imprevisto	17	17.589.959,00	16.044.591,00	9,63%	1.545.368,00
Resultado neto del periodo		45.263.431,88	73.573.598,00	-38,48%	28.310.166,12

"Firma en el documento original"

Santander Barraza Olaya
Representante Legal
C.C. 72.164.947

"Firma en el documento original"

Juan Sebastian Torres Sanchez
Contador Publico
C.C 1.143.251.441 TP 254901-T

"Firma en el documento original"

Elkis Omar Pallares Armenta
Revisor Fiscal
TP-No-100325-T

EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DICIEMBRE 2020 COMPARATIVO 2019

NOTA 1 - ENTIDAD REPORTANTE

EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO es un ente sin ánimo de lucro, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, identificada con Nit 900977589. Según Resolución de Personería Jurídica No. 0095 de fecha 26 02 2016 Otorgada por la SECRETARIA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PUBLICO tiene por objeto social administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y hacer cumplir la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su domicilio principal se encuentra en la Ciudad de Barranquilla.

La copropiedad está construida por etapas: Etapa 1 "Torre Sur", la Etapa 2 "Torre Norte" a la fecha de esta totalmente terminada

NOTA 2 - PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES.

Los Estados Financieros de EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO se han elaborado de acuerdo con las normas de información financiera, contenidas en los Decretos 2706 de 2012, 3019 de 2013, 2420 de 2015 y 3496 de 2016, y otras normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

Al no existir un plan único de cuentas específico para el reconocimiento de las operaciones, la contabilidad y la presentaciones de los estados financieros de estos entes, se apoya en el plan único de cuentas para comerciantes definido en el decreto 2650 de 1993 y sus posteriores modificaciones.

A continuación, presentamos los más relevantes aspectos que se constituyen en el marco de referencia de la actividad de la Copropiedad y por lo tanto con incidencia directa en la contabilidad:

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIA Y OTROS INGRESOS

Los ingresos de actividades ordinarias proceden en su mayoría de las cuotas causadas a cargo de los propietarios y que cubren las expensas necesarias de la copropiedad.

Importancia Relativa

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable. En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda. En términos generales, se considera como material toda partida que supere el 5% con respecto a un determinado total de los anteriormente citados.

De acuerdo con disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por el condominio para su contabilidad es el Peso Colombiano.

Clasificación de Activos y Pasivos.

Los Activos y Pasivos se clasifican según su destinación o su grado de realización o exigibilidad en términos de tiempo, en Corrientes y No Corrientes. Para tal efecto se entiende como Activos o Pasivos Corrientes, aquellas partidas que serán realizables o exigibles en un plazo no mayor a un año, y más allá de ese tiempo, se entienden como No Corrientes.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El Efectivo y sus Equivalentes corresponden a, el Efectivo Disponible, Depósitos de libre disponibilidad en Bancos, otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos de tres meses o menos contados a partir de la adquisición del Instrumento Financiero.

La copropiedad clasifica sus activos financieros de la siguiente manera:

Activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar medidos al costo amortizado, y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Préstamos y cuentas por cobrar medidos al costo amortizado: Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente se valoran a su costo amortizado, usando el método de interés efectivo, menos el deterioro. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de "activos financieros a valor razonable a través de resultados" se incluyen en el estado del resultado del período y otro resultado integral en el rubro "otros ingresos/otros egresos", en el período en el que se producen los referidos cambios en el valor razonable.

EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DICIEMBRE 2020 COMPARATIVO 2019

La Copropiedad evalúa al final de cada período, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado.

La copropiedad primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro en forma individual, en caso contrario realiza análisis generales o globales en busca de deterioro.

El monto del deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente del estimado de flujos de efectivo futuros, que se obtendrán de la cuenta, descontados a la tasa de interés efectiva.

Propiedades, Planta y Equipo y Depreciación.

La Propiedad, Planta y Equipo que se debe capitalizar se contabiliza al costo. Las ventas y retiros de tales activos se descargan al costo neto respectivo y las diferencias entre el precio de venta y el costo neto se llevan al resultado. La Propiedad, Planta y Equipo que según los Conceptos y Orientaciones del Consejo Técnico de la Contaduría en Colombia no se debe capitalizar, se registra al Resultado.

La Depreciación de los Activos Fijos capitalizables se calcula sobre el costo por el Método de Línea Recta, con base en la vida útil probable de los activos de la siguiente manera:

Equipos de Oficina 10%, Equipos de Computación 20%.

Las reparaciones y mantenimiento de estos activos se cargan a los resultados del ejercicio, en tanto que las adiciones y mejoras que prolongan la vida de éstos se capitalizan.

Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago debe ser efectuado en un período de un año o menos. Si el pago debe ser efectuado en un período superior a un año se presentan como pasivos no corrientes.

Impuestos, Gravámenes y tasas

La copropiedad es responsable de Impuesto a la Renta y complementarios, e Industria y Comercio, por la explotación de sus áreas y bienes comunes, hasta la fecha de corte estos no se ha explotado económicamente.

Reconocimiento de Ingresos y Gastos.

Las operaciones económicas se registran cuando surgen los derechos y obligaciones que de ellas se derivan.

El registro mensual de las Cuotas de Administración se realiza cuando han sido aprobadas por la Asamblea y no antes de este hecho; los

Gastos se registran con base en el sistema de causación.

Fondo de Imprevistos.

El Fondo de Imprevistos se conforma con un porcentaje del 1% del presupuesto anual de gastos comunes, para atender expensas imprevistas y que no están cobijadas dentro del Presupuesto o dentro de las normales erogaciones.

NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Los saldos del Disponible a 31 diciembre comprendían lo siguiente:

Cuenta	Nombre de la cuenta	Item	2020	Particip.1	2019	Particip.2	Variación
11050501	Caja General	1	383.082,00	0,77%	3.578.014	4,76%	-89,29%
11100501	Cta. Cte. 803143510 Av Villas	2	49.162.373,23	99,23%	71.646.620	95,24%	-31,38%
			49.545.455,23	100%	75.224.634,00	100%	-34,14%

1) Pago por transferencia realizado el día 31 de diciembre 2020 por la oficina 911 el cual se ve reflejado en la cuenta del banco el día 4 de enero 2021.

2) Es el saldo a 31 de diciembre 2020 de la cuenta corriente bancaria del banco Av Villas que se utiliza para el manejo de los recursos ordinarios de la copropiedad.

Hasta la fecha no se ha realizado la apertura de cuenta para depositar los recursos del fondo de imprevisto de tal forma que se restrinja su uso, al corte del presente informe debería tener depositado \$44.299.033.

La administración no tiene conocimiento que exista algún proceso jurídico u orden de embargo que limite el uso de sus recursos del efectivo y equivalentes a efectivo.

EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DICIEMBRE 2020 COMPARATIVO 2019

NOTA 4 – CUENTAS POR COBRAR

Item	Conceptos	2020	Part 1	2019	Part 2	Variación
1	Cuota Ordinaria	148.014.023	113,55%	218.890.711	159,71%	-6,63%
1	Convenios de Pago	56.363.021	43,24%			
1	Intereses Por Mora	6.394.194	4,91%	27.440.446	20,02%	-77%
1	Salas De Junta	-	0,00%	1.640.000	1,20%	-100%
1	Tarjetas De Acceso	12.454	0,01%	-	0,00%	0%
1	Consignación No Identificada	-11.537.044	-8,85%	- 22.165.894	-16,17%	-48%
2	Deterioro Ctas Por Cobrar	-84.393.255	-64,74%	- 115.149.690	-84,02%	-27%
3	Otras cuentas por pagar	15.499.988	11,89%	26.397.442	19,30%	-41%
	Total General	130.353.381	100%	137.053.015	100%	-4,89%

1) Corresponde a las cuentas por cobrar por concepto de las Expensas comunes ordinarias y extraordinarias e intereses de mora e ingresos por concepto de explotación de áreas comunes por valor \$199.246.648.

CLIENTE	ADMON	CONVENIO	INTERESES	TARJETAS	TOTAL GENEF	%
OF 907	-	42.633.700	-	-	42.633.700	21,40%
HOTEL	14.865.659	7.603.043	-	-	22.468.702	11,28%
OF 812	12.512.356	-	821.485	-	13.333.841	6,69%
OF 411	4.061.187	5.810.696	197.690	-	10.069.573	5,05%
OF 1401	7.856.788	-	-	-	7.856.788	3,94%
OF 801	6.581.121	-	795.893	-	7.377.014	3,70%
OF 1203	6.663.825	-	247.814	-	6.911.639	3,47%
AS 407	6.561.407	-	309.555	-	6.870.962	3,45%
OF 809	6.004.744	-	427.976	-	6.432.720	3,23%
OF 910	5.846.108	-	512.320	-	6.358.428	3,19%
AS 404	5.385.180	-	337.281	-	5.722.461	2,87%
AS 509	4.261.962	-	289.846	-	4.551.808	2,28%
OF 308	3.697.680	-	173.283	-	3.870.963	1,94%
OF 906	3.399.760	-	242.387	-	3.642.147	1,83%
CONSTRUCCIONES MARVAL	3.452.577	-	-	-	3.452.577	1,73%
OF 1306	3.187.655	-	118.134	-	3.305.789	1,66%
OF 1106	3.107.200	-	51.105	-	3.158.305	1,59%
OF 202	2.800.812	-	82.937	-	2.883.749	1,45%
OF 1012	2.686.544	-	170.135	-	2.856.679	1,43%
AS 606	2.652.728	-	128.631	-	2.781.359	1,40%
OF 204	2.543.926	-	66.038	-	2.609.964	1,31%
OF 508	2.494.062	-	95.960	-	2.590.022	1,30%
OF 902	2.368.279	-	174.837	-	2.543.116	1,28%
AS 803	2.239.377	-	99.717	-	2.339.094	1,17%
OF 309	1.849.045	-	31.409	-	1.880.454	0,94%
OF 1210	1.861.310	-	12.358	-	1.873.668	0,94%
OF 712	1.753.710	-	31.137	-	1.784.847	0,90%
OF 404	1.540.915	-	26.869	-	1.567.784	0,79%
OF 402	1.454.034	-	86.402	-	1.540.436	0,77%
OF 1110	1.499.110	-	16.099	-	1.515.209	0,76%
OF 307	1.322.459	-	79.107	-	1.401.566	0,70%
OF 509	1.322.081	-	24.582	-	1.346.663	0,68%
OF 409	1.314.728	-	24.445	-	1.339.173	0,67%
OF 408	1.266.919	-	22.091	-	1.289.010	0,65%
OF 908	1.266.919	-	22.091	-	1.289.010	0,65%
AS 507	1.178.276	-	35.967	-	1.214.243	0,61%
OF 802	1.158.888	-	21.100	-	1.179.988	0,59%
OF 504	1.140.308	-	11.118	-	1.151.426	0,58%
AS 409	1.130.646	-	20.318	-	1.150.964	0,58%
OF 1004	991.966	-	-	-	991.966	0,50%
OF 505	936.151	-	7.517	-	943.668	0,47%
OF 1109	926.744	-	9.036	-	935.780	0,47%
OF 707	902.002	-	9.163	-	911.165	0,46%
OF 807	766.570	-	26.689	-	793.259	0,40%
OF 1009	700.393	-	23.075	-	723.468	0,36%

EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DICIEMBRE 2020 COMPARATIVO 2019

OF 1208	718.684	-	-	-	718.684	0,36%	
OF 407	669.417	-	-	-	669.417	0,34%	
OF 507	669.417	-	-	-	669.417	0,34%	
OF 1008	586.802	-	34.182	-	620.984	0,31%	
OF 1105	552.741	-	-	-	552.741	0,28%	
OF 1304	509.388	-	-	-	509.388	0,26%	
OF 708	471.293	-	-	-	471.293	0,24%	
OF 303	470.733	-	-	-	470.733	0,24%	
AS 808	321.074	-	92.497	-	413.571	0,21%	
OF 1205	402.424	-	-	-	402.424	0,20%	
AS 502	-	-	381.640	-	381.640	0,19%	
AS 408	324.654	-	-	-	324.654	0,16%	
OF 1002	322.972	-	-	-	322.972	0,16%	
OF 310	-	315.582	-	-	315.582	0,16%	
OF 1006	238.306	-	-	-	238.306	0,12%	
OF 1005	116.721	-	-	-	116.721	0,06%	
OF 1404	104.897	-	-	-	104.897	0,05%	
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES	-	-	-	12.454	12.454	0,01%	
OF 611	10.438	-	412	-	10.850	0,01%	
OF 502	8.785	-	1.866	-	10.651	0,01%	
OF 808	1.166	-	-	-	1.166	0,00%	
TOTALES	148.014.023	13.729.321	6.394.194	12.454	210.783.692	105,79%	
					CONSIG NO IDENTIFICADAS	- 11.537.044	-5,79%
					TOTAL CARTERA	199.246.648	100,00%

2) El deterioro de cuentas por cobrar es el reconocimiento de la no recuperación de las cuentas por cobrar en el tiempo requerido y que adicionalmente se deben realizar acciones extras si es caso hasta llegar a la vía Jurídica para su recuperación, lo que conlleva a que su disponibilidad efectiva sea incierta al corto plazo, deteriorar no implica dar de baja a los saldos por cobrar, su efecto tiene una incidencia en la presentación del saldo final de las cuentas por cobrar y el estado resultado. Se tuvo en consideración los saldos con vencimiento mayor a 90 días a diciembre 31 2020.

Cliente	2020	2019	Deterioro 2020	Recuperación
Of 907 Lucvesa S.A.S.	- 35.440.398	- 35.440.398	-	-
Hoteles Cacique Internacional S.A.S.	-	- 28.047.609	-	28.047.609
Of 902 Ch Capital Partners S.A.S	-	- 12.107.990	-	12.107.990
Of 504 Myf Inversiones S.A.S.	-	- 8.406.152	-	8.406.152
Of 1004 Mario Ardila Sarmiento	-	- 4.917.887	-	4.917.887
Of 1208 Inversiones Ambarco Sas	-	- 4.536.307	-	4.536.307
Of 1106 Crs Sas	-	- 3.875.842	-	3.875.842
Of 905 Eurocomponentes De Colombia Sas	-	- 3.856.276	-	3.856.276
Of 405 Servicios Inmobiliarios Reniers Sas	-	- 3.516.594	-	3.516.594
Of 1206 Union Colegial Notarias	-	- 3.176.002	-	3.176.002
Of 310 Provimarcas S.A	-	- 2.025.267	-	2.025.267
Of 508 Yorladi Jimenez Castaño	-	- 1.813.973	-	1.813.973
Of 507 Cornerstone Capital S.A.S	-	- 1.361.152	-	1.361.152
Of 910 Jorge Eduardo Villamizar Ramirez	-	- 886.588	-	886.588
Of 1108 Diana Carolina Rojas Duran	-	- 794.771	-	794.771
Of 402 Julian Cañon Castañeda	-	- 386.882	-	386.882
OF 812 INVERSONS SAS	- 10.897.214	-	- 10.897.214	-
OF 411 ASB LTDA	- 8.518.154	-	- 8.518.154	-
OF 801 INVERSONS SAS	- 3.229.784	-	- 3.229.784	-
OF 1203 NOVA MODA ENTERPRISE S.A.S.	- 2.685.087	-	- 2.685.087	-
AS 407 INGENIERIA DE PROYECTOS ELECTRICOS S.A.S.	- 5.708.760	-	- 5.708.760	-
OF 809 MARIA MARCELA DAZA ACOSTA	- 4.726.572	-	- 4.726.572	-
AS 404 MARIA CONCEPCION VALVERDE CASTRO	- 4.722.045	-	- 4.722.045	-
AS 509 CLAUDIA JULIANA NAVARRO SIERRA	- 3.117.490	-	- 3.117.490	-
OF 308 DONG HUI XU	- 2.311.050	-	- 2.311.050	-
AS 606 EDUARDO MONTOYA ACOSTA	- 1.757.057	-	- 1.757.057	-
AS 803 ETALUM SAS	- 1.279.644	-	- 1.279.644	-
Total General	- 84.393.255	- 115.149.690	-48.952.857	79.709.292

EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DICIEMBRE 2020 COMPARATIVO 2019

3) Otras cuentas por cobrar, corresponde al saldo en Anticipos a Proveedores y/o Contratistas, entre otros.

Tercero	Saldo	Observacion
AGENCIA COMERCIALIZADORA DE ALUMINIO Y VIDRIO S.A.S.	500.000	El proveedor emite la factura y se le cancela la totalidad en el mes de enero 2021
ASOCIADOS MARIN VALENCIA AMV S.A- AMV S.A	3.327.114	El proveedor emite la factura en enero 2021 por concepto de tarjetas de acceso
BUELVAS BARANDICA YESENIA MARIA	121.000	Saldo cruzado con la factura emitida en enero 2021
DRD INGENIERIA SAS	84.000	Mayor valor cancelado por no tener en cuenta la retencion de la factura
FINANSEGUROS S.A.S	2.206.778	Pago cuota de poliza enero 2021
GRUPO AR ASOCIADOS S.A.S.	26.260	saldo por cruzar con la proxima factura
JANER MADRID ARRIETA	388.860	
MARTELO CORONEL INES MERCEDES	446.138	Dinero pendiente por legalizar de retiros para pago de varios proveedores
MONTAJES DE ASCENSORES CASTRO & ALBIS S.A.S.	60.000	Mayor valor cancelado por no tener en cuenta la retencion de la factura
PUNTO FINANCIERO DE INVERSIONES LIMITADA	961.690	El proveedor nunca envio la factura el trabajo se realizo basado en cotizacion
DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	3.535.000	Anticipo de renta año 2020
BANCO AGRARIO	3.843.148	Valor descontado en extracto que se encuentra proceso de reclamo, el concepto del descuento fue embargo por parte del sr. Nelson Mercado Luna quien presta servicio de brillo de pisos, los valores objeto de embargo ya se habian cancelado en febrero 2019
TOTAL GENERAL	15.499.988	

NOTA 5 -PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Cuenta	Nombre de la cuenta	2020	Particip.1	2019	Particip.2	Variación
15280501	Computadores	2.837.900	133,15%	2.178.900	100,00%	30,24%
15929904	Depreciación Acumulada	-706.521	-33,15%	0	0,00%	100,00%
Total general		2.131.379	100,00%	2.178.900	100,00%	-2,18%

Comprende el valor de la propiedad, planta y equipo de la copropiedad, distribuidos en las áreas y zonas comunes de esta misma, con el propósito de emplearlos de forma permanente. El método de depreciación utilizado es el de línea recta, con base en la vida útil de los Activos. La Propiedad, Planta y Equipo no tienen restricciones ni gravámenes que limiten su realización o negociabilidad y representan bienes de plena propiedad

NOTA 6 - GASTOS Y SERVICIOS POR PAGAR

Cuenta	Nombre de la cuenta	2020	Particip.1	2019	Particip.2	Variación
23359507	Otros Mattos Por Pagar	85.840.552	100,00%	156.661.500	100,00%	-45.21%
Total general		85.840.552	100,00%	156.661.500	100,00%	-45.21%

Corresponde a las cuentas pendiente por pagar a proveedores los cuales brindan sus servicios para el mantenimiento y funcionamiento diario del edificio, los servicios con mayor representación en este rubro es ALTUS ELEVATORS el cual brinda mantenimiento de ascensores con un 60,32% y SCN AIRE con un 15,54% los cuales realizaron un mantenimiento correctivo a las torres de enfriamiento.

EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DICIEMBRE 2020 COMPARATIVO 2019

Proveedor	Saldo	Concepto	%
COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A.	381.903	Servicio de telefonía e internet	0,44%
ALTUS ELEVATORS A.V.V. SUCURSAL COLOMBIA	51.781.338	Matto Ascensores	60,32%
ARIZA ZARCO XAVIER JOSE	747.300	Matto puertas	0,87%
CREDISEGUROS DE LA COSTA LTDA	2.280.047	Acpm planta eléctrica	2,66%
DIESELECTROS CARIBE S.A.S	3.316.412	Matto tipo B planta eléctrica	3,86%
DOMINGUEZ HERNANDEZ YUSELIS MARIA	94.000	Mattos generales	0,11%
ECOWINDOWS SAS	1.201.398	Matto de fachada	1,40%
ELECTROMONTAJES DEL CARIBE S.A.S	1.492.061	Instalación de motor reductor para teletransferencia	1,74%
EMANUEL GONZALEZ VALLEJO	200.559	Compras varias	0,23%
FERNANDEZ PALIS JAVIER ALEJANDRO	423.000	Matto planta eléctrica	0,49%
GRUPO GENERADOR DE LOGISTICA MUNDIAL SAS	3.397.869	Acpm planta eléctrica	3,96%
LOGOGRAF GROUP S. A.	904.300	Avisos para recepción y zonas comunes	1,05%
LOPEZ ALVAREZ CARLOS ALBERTO	176.000	Compra de caretas de bioseguridad	0,21%
MANTILLA RINCON CESAR ANDRES	2.538.543	Matto plomería	2,96%
NAVARRO LECHUGA FREDDY RAFAEL	114.200	Honorarios cobro jurídicos	0,13%
PALLARES ARMENTA ELKIS OMAR	2.000.000	Servicio de revisoría fiscal	2,33%
QUIROZ VARELA BREYTNER	1.376.740	Matto de puertas	1,60%
SARMIENTO DE REALES YOMAIRA JUDITH	78.478	Indemnización por daños a terceros	0,09%
SCN AIRE CONTRATISTAS S.A.S.	13.336.404	Matto de aires	15,54%
Total General	85.840.552		

NOTA 7 – IMPUESTOS Y RETENCIONES

Item	Cuenta	Nombre de la cuenta	2020	Particip.1	2019	Particip.2	Variación
1	236525	Retenciones	3.990.419	70,27%	9.362.777	77,40%	-57,38%
2	240801	IVA	499.747	8,80%	2.733.286	22,60%	-81,72%
3	26150502	Provisión de impuesto de renta	1.188.214	20,93%	0	0,00%	100,00%
		Total general	5.678.380	100%	12.096.063	100%	-53,06%

- 1) Corresponde al saldo de retención en la fuente que a diciembre 31 de 2020 está pendiente por pagar, estas retenciones fueron presentadas en enero 2021.
- 2) Corresponde al IVA generado por la explotación de áreas comunes, específicamente salas de junta, a partir de enero 2020 todo uso de salas juntas y zona común que implique el uso exclusivo de la misma genera cobro e IVA.
- 3) Corresponde a la provisión del impuesto de renta para el año gravable 2020.

NOTA 8 - OTROS PASIVOS

Cuenta	Nombre de la cuenta	2020	Particip.1	2019	Particip.2	Variación
28050501	Anticipo Clientes	9.962.773	100,00%	10.413.907	100,00%	4,33%
	Total general	9.962.773	100,00%	10.413.907	100,00%	4,33%

- 1) Corresponde a los pagos anticipados realizados por los copropietarios de inmuebles que se cruzaron con las expensas comunes de meses siguiente

Proveedor	Saldo	%
AS 402 HENRY ALFONSO OSORIO BAYONA	37.739	0,38%
AS 406 MONICA ISABEL BETANCOURT GOMEZ	44.783	0,45%
AS 801 KATHERINE BENJUMEA LEON	286.974	2,88%
AS 805 A.M.V. S.A - ASOCIADOS MARIN VALENCIA S.A	38.700	0,39%
AS 806 JUAN CARLOS DOMINGUEZ TORRES	432.908	4,35%

EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DICIEMBRE 2020 COMPARATIVO 2019

B102 SERCAFE S.A	103.180	1,04%
IMAGE WORKS SAS	160.000	1,61%
OF 1006 PILOTOS DEL PUERTO DE BARRANQUILLA S.A	80.001	0,80%
OF 1009 COMPAÑIA DE CERTIFICACION DE COLOMBIA S.A.S.	60.001	0,60%
OF 1010 INVERSIONES JAMIS DOW LIMITADA	328.949	3,30%
OF 1104 HASSAN FERIS KARAMEDDINE MOHMO	1.128.882	11,33%
OF 1107 GEOBIOTECNICA S.A.S	303.096	3,04%
OF 1111 CESAR ALFONSO CARO CASTILLA	157.744	1,58%
OF 1201 AMV SA	355.539	3,57%
OF 1206 UNION COLEGIAL NOTARIAS	347.703	3,49%
OF 1305 DANIELA CALDERON ARAUJO	122.754	1,23%
OF 1601 FAMOC DEPANEL S.A.	510.000	5,12%
OF 205 EMILSE ESTHER BOLAÑO ESCOBAR	408.439	4,10%
OF 206 ELENA MARIA CARREÑO	3.000	0,03%
OF 301 ELENA MARIA CARREÑO	346.489	3,48%
OF 304 RINAGUI & CIA S.A.S.	85.001	0,85%
OF 405 SERVICIOS INMOBILIARIOS RENIERS SAS	217.922	2,19%
OF 501 DE SILVESTRI MONSALVE ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S	515.607	5,18%
OF 511 RODERO TRUJILLO & SANCHEZ BAUTISTA ABOGADOS ASOCIADOS SAS	1.024.007	10,28%
OF 602 INVERSIONES ABBAZUR S.A.S.	86.762	0,87%
OF 604 INGENIERIA Y MINERIA DE LA COSTA S.A	28.507	0,29%
OF 606 G & S CONSTRUCTORES S.A.S.	340.771	3,42%
OF 608 EQUINORTE SA	23.459	0,24%
OF 609 INVERSIONES OCROS S.A.S.	10.776	0,11%
OF 612 PAVIMENTOS ANDINOS SA	472.665	4,74%
OF 704 LUIS ALFREDO CHAYA RINCON	22.464	0,23%
OF 705 JULIANA PABA CEPEDES	82.987	0,83%
OF 709 ESPACIO ACTUAL S.AS	235.360	2,36%
OF 711 ANIBAL DEL CRISTO RESTREPO VERGARA	284.830	2,86%
OF 811 LUIS JAVIER GUZMAN CRUZ	135.980	1,36%
OF 904 SANDRA SANDOVAL SERRANO	722.889	7,26%
OF 912 NOHORA STELLA MOLINARES DE CHARRIS	415.905	4,17%
TOTAL GENERAL	9.962.773	100,00%

NOTA 9, 10 Y 11 – PATRIMONIO

Item	Cuenta	Nombre de Cuenta	2020	Particip.1	2019	Particip.2	Variacion
1	33050501	Reserva Fondo de Imprevistos	26.709.074	33,16%	10.664.483	30,22%	150,45%
2	36050501	Excedente o perdida del ejercicio	45.263.432	56,19%	73.573.598	208,51%	-38,48%
3	37050501	Excedente o perdida de ejercicios anteriores	8.576.004	10,65%	-48.953.002	-138,74%	-117,52%
		Total General	80.548.510	100%	35.285.079	100%	128,28%

- 1) Corresponde a la reserva del fondo imprevisto establecido en art. 35 ley 675 de 2001.
- 2) Corresponde al excedente obtenido en el periodo 2020 el cual se detalla en el estado integral de actividades
- 3) Corresponde a los excedentes de ejercicios anteriores luego de trasladar los valores de del fondo de imprevistos a su respectivo rubro

ESTADO INTEGRAL DE ACTIVIDAD

Es la representación monetaria de las actividades llevadas a cabo por la administración para mantener en buen estado de uso y conservaciones los bienes y áreas comunes, a treves los recursos a obtenidos, se ejecutan erogaciones para cumplir su objetivo.

INGRESOS

Los ingresos constituyen la consecución de recursos a través de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias e ingresos conexos tales como intereses por mora y explotación de áreas y bienes comunes, y otros ingresos que se generen por el mismo giro de la de copropiedad.

EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DICIEMBRE 2020 COMPARATIVO 2019

Los ingresos están comprendidos entre las notas 12,14,16,17.

Nota	Año 2020	Año 2019
NOTA 12. Ingresos por actividades ordinarias	1.573.097.844,40	1.499.030.246,00
NOTA 14. Ingresos otros ingresos	14.784.887,48	94.700.595,00
NOTA 16. Ingresos por recuperación cuentas por cobrar deterioradas	79.709.292,00	41.754.050,00
NOTA 17. Ingreso Fondo de Imprevisto	17.589.959,00	16.044.591,00
Total Ingresos	1.685.181.982,88	1.651.529.482,00

GASTOS

Los gastos corresponden erogaciones necesarias para el funcionamiento de la copropiedad y conservación de los bienes y áreas comunes.

NOTA 13. Gasto de Ordinarios	1.581.797.959,00	1.503.469.864,00
NOTA 15. Otros Gastos	9.167.735,00	29.016.424,00
NOTA 16. Deterioro cuentas por cobrar	48.952.857,00	45.469.591,00
Resultado del Ejercicio	45.263.431,88	73.573.598,00

NOTA 12 - INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA

Concepto	2020	Partic 1	2019	Partic 2	Variación
Ingresos por actividades ordinarias	1.573.097.844,40	100%	1.499.030.246,00	100%	4,94%
Total General	1.573.097.844,40	100%	1.499.030.246,00	100%	4,94%

Cuenta	Nombre de la cuenta	Item	2020
41709501	Cuota ordinaria de admon	1	1.747.881.747,00
41750105	Descuento ctas de admon	2	- 175.140.485,60
41709504	Intereses Moratorios	3	- 4.348.587,00
41709506	Explotacion Areas Cumunes	4	4.705.170,00
Total General			1.573.097.844,40

- 1) Cuota Ordinaria de Administración:** Comprende los valores causados de las actividades desarrolladas en cumplimiento de su objeto social, por las cuotas con las cuales contribuyen los copropietarios tenedores a cualquier título para sufragar las expensas necesarias. Las contribuciones a expensas ordinarias son determinadas en su cuantía y condiciones de pago por la asamblea y constituyen una obligación inexcusable de los copropietarios, residentes, arrendatarios, o tenedor a cualquier título, así no hayan participado en la asamblea, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente.
- 2) Descuentos Cuotas de Administración:** Estos descuentos fueron aprobados a partir del mes de abril debido a la emergencia sanitaria (COVID19), dicho beneficio fue otorgado a las personas que se mantuvieron al día con sus cuotas de administración o realizaron convenios de pago en los cuales cancelaron el total de la deuda, uno de los motivos por el cual se aprobó este descuento fue porque algunos proveedores como el servicio de aseo, vigilancia, energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, entre otros bajaron el valor de su factura debido a que no estarían brindando sus servicios al 100% ya que la mayoría de las oficinas que se encuentran en el Edificio Torres Del Atlántico optaron por trabajar virtualmente según lo sugerencia del Gobierno Nacional razón por la cual no se necesitaba estos servicios en toda su capacidad.

EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DICIEMBRE 2020 COMPARATIVO 2019

Proveedor	Promedio antes de pandemia	Promedio despues de pandemia	Disminucion Mes	Disminucion Anual	Observacion
Energia Electrica	37.060.077	31.095.520	5.964.557	41.751.899	El promedio antes de pandemia se toma de enero 2020 a mayo 2020
Acueducto	8.382.704	4.186.330	4.196.374	33.570.992	El promedio antes de pandemia se toma de enero 2020 a abril 2020
Servicio de Aseo	16.244.072	9.450.839	6.793.233	61.139.097	El promedio antes de pandemia se toma de enero 2020 a marzo 2020
Servicio de Vigilancia	30.037.649	23.090.696	6.946.953	62.522.577	El promedio antes de pandemia se toma de enero 2020 a marzo 2020
TOTAL GENERAL			23.901.117	198.984.565	

Gastos COVID19	Valor Anual	Observacion
Tapa bocas, alcohol y gel antibacterial	- 5.400.000	Total ejecutado de abril 2020 a diciembre 2020
Señalización	- 1.582.300	Total ejecutado de abril 2020 a diciembre 2020
TOTAL GENERAL		
	6.982.300	

Total disminucion de gastos 2020	192.002.265
Descuentos Cuota de admon 2020	-
Perdida o beneficio generado	175.140.486
	16.861.779

- 3) **Intereses Moratorios:** En el año 2020 se generaron unos intereses por valor de \$24.486.304 y se realizaron descuentos de \$28.834.891 realizando descuentos en el año del 117,759%, a corte del año 2019 los intereses pendientes por cobrar estaban por valor de \$27.440.446.

Concepto	Valor
4170950401 Intereses Moratorios Generados	24.486.304,00
4170950402 Intereses Moratorios Descontados	- 28.834.891,00
Total General	- 4.348.587,00

- 4) **Explotación de áreas comunes:** Este ingreso corresponde al cobro por uso de salas juntas.

NOTA 13 - GASTOS ORDINARIOS DE ADMINISTRACION

Concepto	2020	Particip.1	2019	Particip.2	Variacion
1. Honorarios	14.700.000,00	0,93%	13.984.000,00	0,93%	-4,87%
2. Seguros de copropiedad	18.288.997,00	1,16%	19.847.013,00	1,32%	8,52%
3. Servicios	1.104.200.836,00	69,81%	1.149.338.120,00	76,45%	4,09%
4. Mtto Ctivo y Ptivo	398.580.296,00	25,20%	293.350.150,00	19,51%	-26,40%
5. Otros Gastos	43.880.343,00	2,77%	24.336.678,00	1,62%	-44,54%
6. Gastos Banacarios	2.147.487,00	0,14%	2.613.903,00	0,17%	21,72%
Total general	1.581.797.959,00	100,00%	1.503.469.864,00	100,00%	-4,95%

- 1) Los honorarios están representados por el rubro de revisoría fiscal, elaboración presentación de información exógena e impuesto

5110 HONORARIOS	2020	Partic 1	2019	Particip 2	Variacion
51101005 Revisoría Fiscal	12.000.000	82%	12.000.000	100%	0%
51102501 Asesoría jurídica	1.200.000	8%	-	0%	-100%
51103001 Contabilidad	1.500.000	10%	-	0%	-100%
Total 5110 HONORARIOS	14.700.000	100%	12.000.000	100%	-18%

2) de renta honorarios de abogado por procesos jurídicos.

3) En cumplimiento del art 15 de la ley 675, la copropiedad cuenta con póliza de seguros, emitida por la aseguradora Axa Colpatría Seguros SA. vigente desde 09 octubre 2020 hasta 09 septiembre 2021 El valor financiado fue de \$20.307.459 que se cancela en cuota mensuales de \$2.206.778 a través de Finanseguros sas.

4) El Rubro de servicios es el de mayor impacto en los gastos con 70,46% sobre total de los gastos ordinarios. siendo la energía eléctrica el de mayor relevancia con 42% dentro del subgrupo, seguido de Servicio de vigilancia con 27% y por ultimo Servicios aseo de áreas comunes con un 12%, a continuación se detallan los más significativos

5135 SERVICIOS	2020	Partic 1	2019	Particip 2	Variación
51351001 administrador	79.697.484	7%	75.186.300	7%	-6%
51351002 Aux contable y admin	2.300.000	0%	-	0%	-100%
51350501 aseo	133.789.765	12%	154.855.486	13%	16%
51350502 servicio de vigilancia	297.929.210	27%	311.737.422	27%	5%
51351501 logistica de mantenimiento	36.941.880	3%	32.831.619	3%	-11%
51351502 tecnico sistema enfriamiento	24.681.888	2%	23.293.800	2%	-6%
51352501 Agua Alcantarillado y Aseo	67.021.452	6%	95.410.788	8%	42%
51353001 Energia eléctrica	459.585.730	42%	451.881.500	39%	-2%
51353501 telefono gravado	2.253.427	0%	2.528.205	0%	12%
Total 5135 SERVICIOS	1.104.200.836	100%	1.147.725.120	100%	-49%

5) El Rubro de mantenimiento preventivo y correctivo constituye un 24,5% e implica las erogaciones en que incurre para conservar los bienes comunes, a continuación, se detallan los más representativos.

5145 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2020	Partic 1	2019	Particip 2	Variacion
51451501 Mtto Ascensor	134.329.005	37%	108.256.448	40%	-19%
51451503 Mtto Planta electrica	21.526.454	6%	39.181.202	14%	82%
51451504 Mtto de Portones	14.604.759	4%	10.911.379	4%	-25%
51451505 Mtto de Motobomba	2.959.080	1%	354.620	0%	-88%
51451507 Mtto Aire Acondicionado	34.001.731	9%	11.960.000	4%	-65%
51451509 Insumos tratamiento agua fuente	3.104.728	1%	1.901.701	1%	-39%
51451510 Lavado y Desinf de tanques	5.138.638	1%	3.094.000	1%	-40%
51451513 Pintura Area Comun	19.940.312	6%	451.850	0%	-98%
51451514 Acpm planta Electrica	15.671.076	4%	56.765.485	21%	262%
51451516 Plomeria y Drenaje	16.669.837	5%	3.512.161	1%	-79%
51451523 Mtto y Reperaciones Imprevistos	10.618.376	3%	5.308.645	2%	-50%
51451524 Estructuras metalicas	7.353.388	2%	-	0%	-100%
51451526 Compra Equipos de Seguridad	2.591.915	1%	-	0%	-100%
51451528 Mtto de Jardin	18.849.241	5%	18.229.943	7%	-3%
51451535 BOMBA INCENDIO	15.766.287	4%	2.499.000	1%	-84%
51451536 Lavada de fechada	32.410.000	9%	11.076.000	4%	-66%
51451538 MANTENIMIENOS DE PUERTAS	6.768.070	2%	-	0%	-100%
Total 5145 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	362.302.897	100%	273.502.434	100%	-25%

Los rubros más significativos son el mantenimiento de ascensores con el 37% de los cuales el 13,33% corresponde a trabajos correctivos de los ascensores.

Fecha	Nro Doc	Concepto	Valor
23/07/2020	FC 940	DETECTOR DE PUERTAS BANDA INFRAROJA	3.718.750,00
23/07/2020	FC 941	AJUSTE Y PUESTA EN MARCHA DE ASCENSOR ·2 TO SUR	1.190.000,00
23/07/2020	FC 942	592 DRIVER ELECTRONICO DE PUERTAS PARA EL ASCENSOR #2 TO SUR	4.462.500,00
13/11/2020	FC 1057	SUMINISTRO E INSTALACION DE DOS INDUCTORES EN EL ASCENSOR NRO 2	833.000,00

EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DICIEMBRE 2020 COMPARATIVO 2019

18/11/2020	FC 1059	SUMINISTRO E INSTALACION DE BOTONES DE CABINA PARA LOS ASCENSORES	583.100,00
14/12/2020	FC 1093	CABLE DE TRACCION 11 METROS	22.840.860,00
31/12/2020	FC 2 31	SUMINISTRO E INSTALACION DE BOTON DE UN BOTON DE CERRAR PUERTAS	116.620,00
31/12/2020	FC 2 32	SUMINISTRO E INSTALACION DE TARJETA DE COM DE SEÑALES DE OPERADO DE PUERTAS PARA EL ASCENSOR 1	615.825,00
31/12/2020	FC 2 33	SUMINISTRO E INSTALACION DE ZAPATAS DE CONTRAPESO PARA EL ASCENSOR DE PARQUEADEROS TO SUR	932.960,00
31/12/2020	FC 2 34	REALIZACION DE TRABAJOS CORRECTIVOS EN ASCENSOR 2 DE TO SUR	11.714.063,00
31/12/2020	FC 2 35	SUMINISTRO E INSTALACION DE UN CONTRATADOR DE POTENCIACION SU RELEVO AUXILIAR	1.299.480,00
Total General			48.307.158,00
			13,33%

El segundo rubro de mantenimiento con mayor porcentaje es el del mantenimiento de aires (torres de enfriamiento) con el 9% y el lavado de fachadas con el 9%.

6) Los otros gastos también corresponden a gastos ordinarios debido a que son partidas del día a día tales como elementos de transporte (taxis, buses, domicilios) y papelería entre otros menores que no se relacionan por su monto. El rubro de elementos de aseo presento un incremento significativo por debido a la emergencia sanitaria (COVID19).

5195 DIVERSOS	2020	Partic 1	2019	Partic 2	Variación
51952501 elementos de aseo	28.695.443	65%	17.796.326	76%	-38%
51952502 cafetería	269.210	1%	412.672	2%	53%
51953001 papelería	492.453	1%	1.769.112	8%	259%
51954501 Taxis, buses, domicilios	1.378.300	3%	1.830.500	8%	33%
51956001 REFRIGERIOS Y ATENCIONES	408.472	1%	947.000	4%	132%
51959501 Gastos Diversos	12.636.465	29%	683.788	3%	-95%
Total 5195 DIVERSOS	43.880.343	100%	23.439.398	100%	-47%

NOTA 14- INGRESOS POR ACTIVIDADES CONEXAS Y EXPLOTACION AREAS COMUNES

Nombre de la cuenta	Item	2020	Partic 1	2019	Particip 2	Variacion
Tarjetas De Acceso 3	1	1.863.891,00	13%	65.221.552	68,87%	-97%
Otros Ingresos	2	12.920.996,48	87%	29.479.043	31,13%	-56%
		14.784.887,48	100%	94.700.595	100,00%	-84,39%

Estos ingresos están directamente relacionados con la actividad principal de la copropiedad.

- 1) **Tarjetas de Acceso:** Corresponde a la venta de tarjetas de acceso a los propietarios de las oficinas para tener un mayor control en la seguridad.
- 2) **Otros Ingresos:** Este rubro corresponde al ingreso por venta de máquina de snacks por valor de \$6.750.212 correspondiente a las ventas reportadas por nova venta en el año 2019, una reclasificación de pasivos por valor de \$6.149.017,48 y ajuste al peso de \$21.767.

NOTA 15 – OTROS GASTOS

Nombre de la cuenta	2020	Particip.1	2019	Particip.2	Variacion
Depreciación	706.521	8%	-	0,00%	100,00%
Gastos De Ejercicios Anteriores	538.000	6%	29.016.429	100,00%	-98,15%
Multas, Sanciones Y Litigios, intereses	2.021.000	22%	-	0,00%	100,00%
Provisión impuesto de renta	5.902.214	64%	-	0,00%	100,00%
Total general	9.167.735	100%	29.016.429	100%	-68,41%

EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DICIEMBRE 2020 COMPARATIVO 2019

El gasto de ejercicios anteriores corresponde a la instalación de una polea realizada por el proveedor Janer Madrid Arrieta, la sanciones por intereses moratorios debido a que se presentaron las retenciones del año 2018 de forma extemporánea y al no realizarse el pago el mismo día de la presentación la DIAN las tomo como ineficaces y al momento de reportarlas toco cancelarlas con diferencias en los saldos presentados inicialmente y la provisión del impuesto de renta corresponde al año 2020.

NOTA 16 - INGRESO POR RECUPERACION DE CUENTAS POR DETERIODA

Corresponde a la cartera castigada a más de 90 días como se detalla en la nota numero 4

Cliente	2020	2019	Deterioro 2020	Recuperación
Of 907 Lucvesa S.A.S.	- 35.440.398	- 35.440.398	-	-
Hoteles Cacique Internacional S.A.S.	-	- 28.047.609	-	28.047.609
Of 902 Ch Capital Partners S.A.S	-	- 12.107.990	-	12.107.990
Of 504 Myf Inversiones S.A.S.	-	- 8.406.152	-	8.406.152
Of 1004 Mario Ardila Sarmiento	-	- 4.917.887	-	4.917.887
Of 1208 Inversiones Amborco Sas	-	- 4.536.307	-	4.536.307
Of 1106 Crs Sas	-	- 3.875.842	-	3.875.842
Of 905 Eurocomponentes De Colombia Sas	-	- 3.856.276	-	3.856.276
Of 405 Servicios Inmobiliarios Reniers Sas	-	- 3.516.594	-	3.516.594
Of 1206 Union Colegial Notarias	-	- 3.176.002	-	3.176.002
Of 310 Provimarcas S.A	-	- 2.025.267	-	2.025.267
Of 508 Yorladi Jimenez Castaño	-	- 1.813.973	-	1.813.973
Of 507 Cornerstone Capital S.A.S	-	- 1.361.152	-	1.361.152
Of 910 Jorge Eduardo Villamizar Ramirez	-	- 886.588	-	886.588
Of 1108 Diana Carolina Rojas Duran	-	- 794.771	-	794.771
Of 402 Julian Cañon Castañeda	-	- 386.882	-	386.882
OF 812 INVERSONS SAS	- 10.897.214	-	- 10.897.214	-
OF 411 ASB LTDA	- 8.518.154	-	- 8.518.154	-
OF 801 INVERSONS SAS	- 3.229.784	-	- 3.229.784	-
OF 1203 NOVA MODA ENTERPRISE S.A.S.	- 2.685.087	-	- 2.685.087	-
AS 407 INGENIERIA DE PROYECTOS ELECTRICOS S.A.S.	- 5.708.760	-	- 5.708.760	-
OF 809 MARIA MARCELA DAZA ACOSTA	- 4.726.572	-	- 4.726.572	-
AS 404 MARIA CONCEPCION VALVERDE CASTRO	- 4.722.045	-	- 4.722.045	-
AS 509 CLAUDIA JULIANA NAVARRO SIERRA	- 3.117.490	-	- 3.117.490	-
OF 308 DONG HUI XU	- 2.311.050	-	- 2.311.050	-
AS 606 EDUARDO MONTOYA ACOSTA	- 1.757.057	-	- 1.757.057	-
AS 803 ETALUM SAS	- 1.279.644	-	- 1.279.644	-
Total General	- 84.393.255	- 115.149.690	-48.952.857	79.709.292

NOTA 17 - FONDO DE IMPROVISO

Corresponde al 1% del presupuesto del año 2020, esto basados en su artículo 35 de la ley 675.

Cuenta	Nombre de la cuenta	Item	Periodo Actual Particip.1	Periodo Anterior Particip.2	Variacion		
41709508	Fondo De Improvise	0	17.589.959	100,0%	16.044.591	100,0%	9,63%
Total general			17.589.959	100,0%	16.044.591	100,0%	9,63%

**EDIFICIO TORRES DEL ATLANTICO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DICIEMBRE 2020 COMPARATIVO 2019**

**Santander Barraza Olaya
Representante Legal
C.C. 72.164.947**

**Juan Sebastián Torres Sánchez
Contador Público
TP 254901-T**