

INFORME DE GESTION AÑO 2021
POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y ADMINISTRADOR
CENTRO COMERCIAL PASAJE LA MONEDA P.H.

Señores:
Copropietarios Centro Comercial Pasaje La Moneda P.H.
La Ciudad.

En cumplimiento de los Estatutos de la Copropiedad y de conformidad con las normas legales vigentes, presentamos a la Asamblea de Copropietarios, el siguiente informe donde se consignan las principales actividades realizadas durante el año 2021.

En cumplimiento del Art. 1º Ley 603 de julio/00, y Art. 158 Ley 23 de 1982 podemos garantizar ante los Copropietarios y ante las autoridades, que los productos protegidos por derecho de propiedad intelectual están siendo utilizados en forma legal; es decir, con el cumplimiento de normas respectivas y con las debidas autorizaciones; y en el caso específico de la reproducción musical de acuerdo con los permisos establecidos por Sayco y Acimpro. Así como también, el uso de software de la Copropiedad.

Se deja constancia que la información exigida por el ordinal tercero del artículo 446 del Código de Comercio con todos sus detalles "*Presentación de Balance a la Asamblea documentos anexos. La Junta Asesora (Consejo) de Administración y el Representante Legal presentarán a la Asamblea, para su aprobación e improbación, el balance de cada ejercicio*" están a disposición del señor secretario para su lectura y son parte integral del presente informe.

Así mismo, conforme a lo estipulado en la misma disposición y lo ordenado por las Circulares 007 de 1983 y 003 de 1984 de la Superintendencia Nacional de Valores, este informe, el balance general y los demás documentos exigidos por la Ley, fueron puestos a disposición de los Copropietarios con la debida anticipación, previa revisión y análisis de la Junta Asesora (Consejo) de Administración, aprobados en su totalidad.

En cumplimiento del Decreto 1406 de 1999 en sus artículos 11 y 12 nos permitimos informar:

Que la Copropiedad ha cumplido durante el año 2021 con las autoliquidaciones y pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, por medio de la planilla única asistida cuyos valores han sido efectivamente consignados.

Que los datos incorporados en las declaraciones de autoliquidación son correctos y se han determinado correctamente con las bases de cotización.

Que son correctos los datos sobre los afiliados al sistema de seguridad social.

Que la Copropiedad como aportante se encuentra a paz y salvo con aportes parafiscales al cierre del ejercicio de acuerdo con los plazos fijados.

Que no existen irregularidades contables en relación con aportes al sistema, especialmente las relativas a la base de cotización, aportes laborales y aportes patronales.

GESTION DE PERSONAL

La Copropiedad cuenta con tres (3) empleados directos así; dos (2) empleados encargados de las labores de mantenimiento general, aseo y oficios varios, una (1) secretaria para atender la oficina de administración. Todas las obligaciones laborales se encuentran al día o provisionadas de acuerdo con la legislación vigente.

A partir de diciembre 27/2011 se contrató el Servicio de Vigilancia con la firma Seguridad Atlas Ltda., con un vigilante armado 24 horas y un vigilante armado 12 horas, de lunes a sábado, incluye tres (3) equipos de comunicación y monitoreo del CCTV, sensores de movimiento en oficina de administración y alarma contra incendio.

Se solicitó cotización a las firmas: Seguridad Atlas Ltda., y VP Global así:

DESCRIPCION DEL SERVICIO	Seguridad Atlas	Vp Global
	VR UNIT	VR UNIT
Servicio de vigilancia armado 24 horas todo el mes incluye domingos y festivos	9.680.000	9.680.000
Servicio de vigilancia armado 12 horas diurnas de lunes a sábado sin festivos	3.467.453	3.467.453
SUBTOTAL	13.147.453	13.147.453
AIU BASE PARA EL IVA	1.314.745	1.314.745
IVA DEL 19% SOBRE AIU	249.802	249.802
TOTAL	13.397.255	13.397.255

Recomendación: Revisadas las propuestas recibidas y verificado el cumplimiento de las especificaciones técnicas, se recomienda adjudicar a la mejor oferta de Seguridad Atlas Ltda.

El servicio de Contabilidad y la Administración, se encuentran contratados con una persona jurídica, la Revisoría Fiscal, se encuentra contratada bajo la modalidad de prestación de servicios. Estas obligaciones se encuentran al día o provisionadas en las cuentas por pagar según corresponda.

Las demás actividades propias de la gestión como mantenimiento y otras, se contratan de acuerdo con los requerimientos específicos.

GESTION DE PRESUPUESTO

- **INGRESOS:**

1. Por cuotas de administración (expensas).
2. Por arriendo de zonas comunes: Por pandemia fueron presupuestados ingresos para los módulos zona común: modulo (1) por 12 meses, modulo (2) por once (11) meses, módulos 3, 4, 5 siete (7) meses, M-6 cafetería doce (12) meses (56 meses).

Para un total de 56 meses. Durante el año 2021 solo se arrendaron 28 meses (3 módulos), equivalente al 50% de los ingresos esperados.

3. Por otros ingresos: El Centro Comercial presentó y cumplió con los requisitos establecidos por el gobierno nacional para acceder al programa de Apoyo al Empleo Formal – PAEF. Aplicando el Decreto 639 de 2020. A continuación, se relacionan los ingresos obtenidos por este rubro:

MES	VALOR	OBSERVACIÓN	
03/02/2021	702.000	aporte ene-21	salario
10/02/2021	726.000	aporte feb-21	salario
19/03/2021	726.000	aporte mzo/21	salario
05/04/2021	660.000	aporte primas	primas
20/04/2021	726.000	aporte abril/21	salario
30/12/2021	726.000	aporte mayo, jun/21	salario
30/12/2021	726.000	aporte jul, agosto, sept/21	salario
total	4.992.000		

Nota: Para el 2021 estaba presupuestada una participación de los arriendos de los 6 módulos en el total de los ingresos por cuota de sostenimiento en un 23%; solamente se ejecutó el 11.52%. Antes de pandemia esa participación alcanzó el 30%.

- **CARTERA:**

A diciembre 31 de 2021 la cartera presentaba un saldo de \$29.818.050,00, que corresponde a \$ 4.781.400,00 del año 2020 y \$ 25.036.650,00 del año 2021.

Durante el 2021 se recaudó un 91.66% de la cartera total año 2021 con un saldo pendiente del 8.34%,

Para la cartera del año 2020 se recaudó el 98.3% con un saldo pendiente del 1.7%. Para mayor claridad a continuación se presenta el siguiente resumen:

AÑO	DESCRIPCION	Cuentas por Cobrar	cartera año 2020	%
2021	Cartera mes de dic. año 2021 cuotas admón., agua y aseo: Locales L-108, L-109, L-110, L-114, L-208.	\$ 17.036.650		8,34
2021	Arriendo Modulo zona común No. 1	\$ 8.000.000		
2020	Cartera año 2020 Locales 108 y 110	\$ 4.781.400	\$ 26.618.111	0,18
	Total, cartera a diciembre 31/21.	\$ 29.818.050		

- **PÓLIZA MULTIRRIESGO:** Áreas Comunes, Áreas comunes de uso privado y Responsabilidad Civil.

DESCRIPCIÓN	AREA EN M2
Área privada	1.817,97
Área común	549,30
TOTAL	2.367,27

• **GASTOS**

A continuación se relacionan los gastos y su participación respecto al gasto total anual.

CONCEPTO	VALOR	PARTICIPACIÓN
Personal.	58.429.029	19%
Servicio de vigilancia.	143.337.840	46%
Servicios públicos.	31.051.355	10%
Mantenimiento Edificio.	11.725.727	3%
Otros gastos.	69.134.389	22%
TOTAL EJECUTADO	313.678.340	100%

Nota: Los servicios publicos se distribuyen de forma proporcional a la participacion en el coeficiente de area de cada copropietario.

ACTIVIDADES RELEVANTES REALIZADAS DURANTE EL AÑO 2021.

➤ Con la empresa del servicio de vigilancia se logro un descuento del 3% del valor del servicio mensual a partir del mes de mayo de 2021 en el que se logró un valor total de \$ 2.866.752,00, como se muestra en la siguiente tabla:

MES	VALOR	OBSERVACIÓN
19/05/2021	358.344	Descto concedido a partir de mayo-21
15/06/2021	358.344	Descto concedido fact jun-21
27/07/2021	358.344	Descto concedido fact jul-21
12/08/2021	358.344	Descto concedido fact agos-21
15/09/2021	358.344	Descto concedido fact sep-21
12/10/2021	358.344	Descto concedido fact oct-21
17/11/2021	358.344	Descto concedido fact nov-21
15/12/2021	358.344	Descto concedido fact dic-21
total	2.866.752	

➤ Durante el año 2021 se pagó la suma de \$1.092.037,00 por toma de muestra y análisis de calidad de aguas residuales, para dar cumplimiento al requerimiento normativo del artículo 38 del Decreto 3930 de 2010 compilado en el decreto 1076 de 2015.

➤ De igual forma, se pagó la suma de \$3.061.894,00 por reparación de daño presentado en la azotea de acceso a la zona donde se encuentran instaladas las

manejadoras de los aires acondicionados de los diferentes locales de nuestro Centro Comercial.

- Se autorizó pintar toda la fachada del Centro Comercial por la calle de la Moneda con color corporativo de la firma WOM a su propio costo.
- Se suscribieron los contratos por prestación de servicios contables y de administración, de acuerdo con directriz de la Asamblea de Copropietarios (personas jurídicas).

ESTADO ACTIVIDADES

DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD	EJECUTADO 2021	POR EJECUTAR
Instalar otro Directorio del Centro Comercial en la entrada por la Avenida Escallón.	-	X
Estudiar la posibilidad de contratar un estudiante de publicidad de último semestre como practicante para diseñar, promover y ejecutar planes comerciales del CC utilizando las mejores, actualizadas y económicas herramientas (redes sociales, se expanda el marketing digital)	-	X
Diseñar, elaborar y distribuir tarjetas de presentación del Centro Comercial entre la oferta hotelera circunvecina.	-	X
Cambio de pisos	-	X
Proyecto de iluminación pasillo central.	-	X
Instalación sistema de agua nebulizada	-	X
Rediseñar a la actualidad para mejorar la imagen del Centro Comercial a los módulos zona común	-	X

Agradecemos la confianza depositada en nosotros para dirigir los destinos del Centro Comercial Pasaje La Moneda, reiterando nuestro compromiso y disposición para dar los mejores resultados como los obtenidos hasta la fecha.

Cordial saludo,



GUSTAVO VILLALBA ACOSTA
Administrador.
Compañía Industrial Colombiana SAS



EVARISTO SANCHEZ SIERRA
Presidente Consejo de Admón.