

CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LOMAS DE GRANADILLA

ESTADOS FINANCIEROS Y OPINIÓN DE LOS AUDITORES

31 DE DICIEMBRE 2021 Y 31 DICIEMBRE DE 2020

ÍNDICE

- Informe del contador Publico Independiente
 - Estado de Situación Financiera
 - Estado de Resultados
 - Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
 - Estado de Flujo de Efectivo
 - Nota a los Estados Financieros
-

Informe del contador público independiente

Señores

Junta Directiva

CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LOMAS DE GRANADILLA

Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros que se acompañan de Condominio Horizontal Residencial Lomas de Granadilla, cédula jurídica No.3-109-343585, que comprenden el Estado de Situación Financiera y los Estados de Resultados, Estado de Flujo de Efectivo, Estados de Cambios en el Patrimonio, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas Integrales, por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2021.

Responsabilidad de la administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre Estados Financieros con base en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los Estados Financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno

Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176

relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los Estados Financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera del Condominio Horizontal Residencial Lomas de Granadilla al 31 de diciembre del 2021 y su desempeño financiero en el periodo de doce meses terminado en esa fecha, de acuerdo con normas internacionales de información financiera.

San José, Marzo 13, del 2022

Lic. Kenneth Ramírez Méndez
Contador Público Autorizado

Numero de Carne 4176

Póliza de fidelidad número 116 FIG 00007

Vence el 30 de septiembre del 2022

Exento del timbre de Ley 6663 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica por disposición de su artículo no.8

RAMIREZ & ASOC. FINANCIAL ADVISOR

Consultores Contables & Financieros – Auditorías – Administrativos

· Tel: (506) 892382-02 · kennethramirezm@gmail.com San José, Santa Ana– Costa Rica

Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176

**CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LOMAS DE GRANADILLA
BALANCE DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2020
(Expresado en Dólares Americanos)**

DETALLE	2021	2020	Notas
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	\$7.709	\$7.355	1
Cuentas por Cobrar	\$106.221	\$92.900	2
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$113.930	\$100.255	
ACTIVO NO CORRIENTE			
Construcciones en Proceso	\$0	\$52.125	
Mobiliario y Equipo Neto	\$114.258	\$36.664	3
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	\$114.258	\$88.788	
OTROS ACTIVOS			
Otros Activos	\$500	\$500	4
TOTAL OTROS ACTIVOS	\$500	\$500	
TOTAL ACTIVOS	\$228.688	\$189.544	
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	\$19.684	\$15.612	5
Fondos de Reserva	\$56.071	\$48.340	5
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$75.755	\$63.952	
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos por Pagar	\$0	\$4.504	5
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	\$0	\$4.504	
TOTAL PASIVO	\$75.755	\$68.456	
PATRIMONIO			
Aporte por Donación	\$5.298	\$5.298	
Revaloración de Activos	\$11.050		
Resultados de Periodos Anteriores	\$116.177	\$67.312	
Resultados del Periodo Actual	\$20.408	\$48.477	
TOTAL PATRIMONIO	\$152.933	\$121.087	6
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$228.688	\$189.544	

RAMIREZ & ASOC. FINANCIAL ADVISOR

Consultores Contables & Financieros – Auditorias – Administrativos

· Tel: (506) 892382-02 · kennethramirezm@gmail.com San José, Santa Ana– Costa Rica

Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176

**CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LOMAS DE GRANADILLA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL ACUMULADO
POR EL PERIODO DEL 01 DE ENERO 2021 AL 31 DE DICIEMBRE 2021
(Expresado en Dólares Americanos)**

AÑO	2021	2020	Notas
INGRESOS			
Cuotas de Mantenimiento Ordinarias	\$502.596	\$627.601	
Menos: Descuento por pronto pago	-\$65.591	-\$80.780	
TOTAL INGRESOS	\$437.005	\$546.820	7
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos de Administración y Operativos	\$404.302	\$511.654	8
Gastos de Depreciación	\$11.107	\$11.517	
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	\$415.410	\$523.171	
UTILIDAD BRUTA EN OPERACIÓN	\$21.595	\$23.649	
OTROS GASTOS			
Gastos Financieros	\$330	\$710	9
Otros Gastos no Operativos	\$5.081	\$8.244	10
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	\$5.411	\$8.954	
Mas: OTROS INGRESOS			
Otros ingresos		\$1.617	11
Cuota Extraordinaria		\$13.750	
Multas y Cargos Administrativo (243)	\$2.545	\$18.414	
Control de Acceso/ Stickers	\$1.679		
TOTAL OTROS INGRESOS	\$4.224	\$33.782	
SUPERAVIT O (DEFICIT) DEL PERIODO	\$20.408	\$48.477	

Las notas a los estados financieros son parte integral de los mismos.

RAMIREZ & ASOC. FINANCIAL ADVISOR

Consultores Contables & Financieros – Auditorías – Administrativos

· Tel: (506) 892382-02 · kennethramirezm@gmail.com San José, Santa Ana– Costa Rica

Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176

CONDOMÍNIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LOMAS DE GRANADILLA**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

Por el periodo terminado el 31 DE DICIEMBRE 2021

(Expresado en Dólares Americanos)

	Aporte por Donación	Resultados Acumulados	Resultados del Periodo	TOTAL CAPITAL CONTABLE
Saldos al 31 de Diciembre 2020	\$5.298	\$115.789	\$20.408	\$141.495
Revaloración de activos			\$11.050	\$11.050
Saldos al 31 de Diciembre 2021	\$5.298	\$115.789	\$31.458	\$152.545

RAMIREZ & ASOC. FINANCIAL ADVISOR

Consultores Contables & Financieros – Auditorias – Administrativos

· Tel: (506) 892382-02 · kennethramirezm@gmail.com San José, Santa Ana– Costa Rica

Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2020
(Expresado en Dólares Americanos)**

	2021	2020
FLUJO DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN :		
SUPERAVIT (DEFICIT) DEL PERIODO	\$ 20.408	\$ 48.477
Ajustes para conciliar la Resultados con el Efectivo Neto		
Depreciación Propiedad, Planta y Equipo	\$ 11.107	\$ 11.517
Sub Total	\$ 31.516	\$ 59.994
Cambios en el Capital de Trabajo		
Actividades de Operación		
(Aumento) Disminución de Cuentas por Cobrar	(13.321)	(15.702)
Aumento (Disminución) de Cuentas por Pagar	4.072	7.664
Aumento (Disminución) Fondos de Reserva	7.731	10.309
Variación Neta en partidas del Capital de Trabajo	\$ (1.518)	\$ 2.271
Efectivo Neto (usado) provisto en las actividades de operación	\$ 29.998	\$ 62.265
FLUJO DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN :		
(Aumento) Disminución de Propiedad, Planta y Equipo	(36.577)	(57.807)
Efectivo Neto (usado) provisto en las actividades de inversión	\$ (36.577)	\$ (57.807)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO :		
Aumento (Disminución) de Documentos por Pagar	(4.504)	(3.696)
Revaloración de Activos	11.050	
Utilidades Retenidas Periodos anteriores	387,89	430
Efectivo Neto (usado) provisto en las actividades de Financiamiento	\$ 6.933	\$ (3.266)
Aumento o Disminución Neta del Efectivo y equivalentes:	\$ 354	\$ 1.192
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo 2020	\$ 7.355	\$ 6.163
Efectivo y equivalentes al final del periodo (31/12/2021)	\$ 7.709	\$ 7.355

RAMIREZ & ASOC. FINANCIAL ADVISOR

Consultores Contables & Financieros – Auditorías – Administrativos

· Tel: (506) 892382-02 · kennethramirezm@gmail.com San José, Santa Ana– Costa Rica

**CONDOMÍNIO HORIZONTAL RESIDENCIAL
LOMAS DE GRANADILLA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2020

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

● **EL NEGOCIO**

A. Constitución y Operaciones

Condominio Horizontal Residencial LOMAS DE GRANADILLA es una sociedad costarricense domiciliada en San José, Costa Rica y organizada como sociedad anónima desde el 2010, de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. Su dirección es San José Curridabat Granadilla. Los Estados financieros, se presentan al 30 de Setiembre del 2018, incluyen las cifras financieras del Condominio.

B. Naturaleza del negocio

Su actividad principal es administrar y velar por los intereses comunes del conjunto residencial donde cada condómino como propietario de su lote y construcción obtenga beneficios y se hagan respetar sus derechos y cumplir sus deberes.

C. Base contable y Declaración de Cumplimiento

Los Estados Financieros se han elaborado y presentado de conformidad con todos los criterios relativos al registro, valuación, presentación y revelación de políticas contables, bases de medición, transacciones y demás hechos relevantes y aplicables a sus operaciones que son exigidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en colones costarricenses (₡), que es la moneda de presentación y moneda funcional de la compañía.

● **POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación, se presenta un resumen de las principales políticas contables del Condominio, aplicadas en la preparación de los estados financieros que se acompañan.

A. Base de Elaboración

Los Estados Financieros se presentan sobre la base del costo histórico de cada transacción realizada.

B. Moneda Funcional y de Presentación

RAMIREZ & ASOC. FINANCIAL ADVISOR

Consultores Contables & Financieros – Auditorías – Administrativos

· Tel: (506) 892382-02 · kennethramirezm@gmail.com San José, Santa Ana– Costa Rica

Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176

La Unidad Monetaria de la República de Costa Rica es el colón (₡), sin embargo, los Estados Financieros que se acompañan están expresados en Dólares estadounidenses (USD \$) moneda funcional del Condominio Horizontal Residencial LOMAS DE GRANADILLA

C. Moneda Extranjera

Los registros Contables y los respectivos auxiliares del Condominio Horizontal Residencial LOMAS DE GRANADILLA se mantienen en la moneda local del país.

Los Activos y Pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte, son traducidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio de compra y venta, respectivamente, vigente a esa fecha de transacción o de pago, según corresponda.

Las diferencias de cambio resultantes entre el tipo de cambio de la fecha de registro o actualización y los tipos de cambio a la fecha de realización o pago, según se determinará en cada caso se registran directamente en los resultados de operación bajo el nombre de diferencial cambiario

D. Periodo Económico

De conformidad con la Legislación Tributaria Costarricense, las empresas cuya actividad principal corresponda al comercio tendrán para efectos impositivos como período económico el año comprendido entre Octubre 1, y Setiembre 30, del año siguiente.

E. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se registran a su valor principal, pendiente de cobro y corresponden a los saldos que adeudan los condóminos. Este valor principal representa el valor definido en el momento en que se generó la cuenta por cobrar, el cual es sustancialmente a su valor de mercado.

En atención a la experiencia comercial con los clientes y a las probabilidades de recuperación de las cuentas a cobrar; la sociedad evalúa periódicamente dichas cuentas y no considera que haya justificación para adoptar una política mediante la cual se registre una estimación para posibles incobrables. Por ello, cualquier pérdida derivada de llegar a ocurrir por imposibilidad de cobro posterior al agotamiento de todas las vías administrativas y legales para el cobro, deberá ser registrada y reconocida como tal, en el período en que la misma se presente.

F. Cuentas por Pagar

Se registran inicialmente a su valor razonable y se amortizan de acuerdo al vencimiento de cada factura.

G. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

RAMIREZ & ASOC. FINANCIAL ADVISOR

Consultores Contables & Financieros – Auditorías – Administrativos

· Tel: (506) 892382-02 · kennethramirezm@gmail.com San José, Santa Ana– Costa Rica

El efectivo incluye el saldo de caja y saldos en los estados de cuenta bancarios. Todas las inversiones transitorias con un vencimiento original, se consideran como equivalentes de efectivo.

H. Fondos de Reserva

La cuota de mantenimiento mensual incluye el rubro de Fondo de Reserva, destinado a cubrir los gastos imprevistos en la Administración o el mantenimiento de las áreas comunes. Esa suma corresponde para el periodo 2018 a diez centavos de USD (\$0.10) por metro cuadrado de cada filial.

I. Propiedad Planta y Equipo

Los inmuebles, maquinaria y equipo, se presentan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor. Tal ajuste por revaluación se realizará cada 5 años, con base en estudios realizados por peritos independientes.

El costo incluye aquellos desembolsos atribuibles directamente a la adquisición del activo. El costo de activos construidos incluye el costo de materiales y mano de obra, así como cualquier otro costo atribuible al hecho de colocar el activo en condiciones de uso y los costos de desmantelar y remover activos y acondicionar el sitio en el cual se colocará el activo.

Cuando un activo revaluado se vende, el monto de revaluación respectivo incluido en el Superávit por revaluación, se transfiere a las Utilidades no Distribuidas.

Las ganancias y pérdidas generadas en la venta de activos se determinarán por la diferencia entre el importe en libros del activo enajenado y el precio de venta y se reconocerán en la cuenta de otros ingresos o gastos del Estado de Resultados.

Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparaciones y mejoras menores que no alargan la vida útil del activo, se cargan a las operaciones según se incurren.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta. Las tasas utilizadas para el registro de las depreciaciones corresponden a las establecidas por la Dirección General de Tributación Directa, conforme a la vida útil estimada.

Esta política es aplicable tanto para efectos financieros como fiscales.

El valor del revalúo de un activo se deprecia en el remanente de la vida útil respectiva a partir de la fecha de su registro y con base en el método de depreciación utilizado para depreciar el costo respectivo.

RAMIREZ & ASOC. FINANCIAL ADVISOR

Consultores Contables & Financieros – Auditorías – Administrativos

· Tel: (506) 892382-02 · kennethramirezm@gmail.com San José, Santa Ana– Costa Rica

J. Provisiones

i. **Provisión para aguinaldo**

Con el objetivo de lograr una adecuada asignación de ingresos, costos y gastos en cada mes de operaciones, se sigue la política de crear conjuntamente con el registro de las planillas de sus empleados, una provisión real con base a la planilla mensual presentada a la C.C.S.S., tendiente a cubrir las obligaciones patronales por concepto de aguinaldo, de forma tal, que cuando se realizan pagos por este concepto, los mismos son cargados a la citada provisión.

Condominio Horizontal Residencial Lomas de Granadilla. Se hace la provisión como cuenta de pasivo para el pago anual del aguinaldo por un 8.33%, del salario bruto de cada colaborador, esta provisión se registra como un gasto con base a la planilla mensual.

ii. **Prestaciones legales**

De acuerdo con las Leyes Laborales Costarricenses, si un empleado es despedido sin causa justificada después de trabajar un año o más, éste tiene derecho a cobrar Preaviso correspondiente a un mes de salario y un auxilio de Cesantía entre 19 y 22 días por cada año laborado a partir de marzo 2001.

La empresa ha mantenido la política de cancelar cualquier obligación por liquidación laboral de sus empleados por el concepto de Preaviso en el momento en que se genere.

Condominio Horizontal Residencial Lomas de Granadilla registra la provisión del Auxilio de Cesantía como cuenta de Pasivo y al momento de pago se registra como abono al pasivo. Al final del periodo fiscal se concilia y reporta como gasto lo realmente pagado a los colaboradores liquidados.

K. Reconocimiento de Ingresos

- Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la empresa y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente.
- Los ingresos se registran sobre la base de acumulado, de acuerdo con la facturación emitida.
- Los ingresos se valoran al precio justo de los montos recibidos o por recibir producto de las cuotas de sostenimiento que aporta cada condómino durante el ciclo normal de operaciones.

RAMIREZ & ASOC. FINANCIAL ADVISOR

Consultores Contables & Financieros – Auditorías – Administrativos

· Tel: (506) 892382-02 · kennethramirezm@gmail.com San José, Santa Ana– Costa Rica

L. Reconocimientos de Gastos y Costos Operativos

Los gastos financieros incluyen principalmente el diferencial cambiario y pago de comisiones pagadas por la empresa, los cuales se reconocen en el Estado de Resultados conforme se incurren.

Los costos operativos incluyen el costo histórico o de manufactura de los productos vendidos, así como el costo de las compras, almacenamiento, depreciación y transporte. Son reconocidos en el Estado de Resultados en el momento en que se incurren.

- Los costos y gastos de operación se registran sobre la base de acumulado, independientemente del momento de su pago.
- Los intereses gastados son registrados sobre la base de acumulado, independientemente de la fecha de su pago. Las diferencias de cambio, principalmente derivados de cuentas denominadas en moneda extranjera, se registran conforme a los tipos de cambio existentes a la fecha de cierre de cada período.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS -CONTINUACIÓN-
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2020****ESTADOS FINANCIEROS**

Los valores económicos que se muestran seguidamente son importes con fecha de corte al 31 de diciembre del 2021.

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:

El detalle de la composición del Efectivo y Equivalente de Efectivo se muestra a continuación:

DETALLE	2021	2020
Efectivo y Equivalentes de Efectivo		
Efectivo en Caja		
Fondo de Caja Chica	\$ 514	\$ 264
Efectivo en Cuentas Corrientes		
Bac San José Cta. 926057357 Dólares	2.833	5.769
Bac San José Cta. 905024949 Dólares	4.285	988
Bac San José Cta. 905024915 Colones	78	334
Total Efectivo y Equivalentes	\$ 7.709	\$ 7.355

2. CUENTAS A COBRAR

El detalle de la composición del saldo de la Cuenta a Cobrar se muestra a continuación:

DETALLE	2021	2020
Cuentas por Cobrar		
Cuentas a Cobrar -Condóminos cuotas Ordinarias	102.954	88.532
Cuentas a Cobrar -Condóminos cuota Extraordinaria	3.267	4.368
Cuentas a Cobrar - Otros	0	0
Total Cuenta a Cobrar	\$ 106.221	\$ 92.900

RAMIREZ & ASOC. FINANCIAL ADVISOR

Consultores Contables & Financieros – Auditorías – Administrativos

· Tel: (506) 892382-02 · kennethramirezm@gmail.com San José, Santa Ana– Costa Rica

Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176

3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de la composición del saldo de la cuenta de Propiedad, Planta y Equipo se muestra a continuación:

DETALLE	2021	2020
Propiedad Planta y Equipo		
Construcciones en Proceso		52.125
Mobiliario y Equipo de Oficina	4.350	4.350
Equipo de Computo	3.641	3.051
Vehículo	37.021	25.971
Maquinaria y Equipo	2.518	2.196
Equipo de Areas Comunes	20.296	20.296
Software	1.900	1.900
Mejoras Instalaciones	115.037	38.297
Total Costo Adquisición	184.763	148.186
Depreciación Acumulada	70.505	59.397
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	\$ 114.258	\$ 88.789

4. OTROS ACTIVOS

El detalle de la composición del saldo de la cuenta de Otros Activos se muestra a continuación:

DETALLE	2021	2020
Otros Activos		
Depósitos en Garantía	56	56
Licencias	444	444
Total Otros Activos	\$ 500	\$ 500

RAMIREZ & ASOC. FINANCIAL ADVISOR

Consultores Contables & Financieros – Auditorías – Administrativos

· Tel: (506) 892382-02 · kennethramirezm@gmail.com San José, Santa Ana– Costa Rica

Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176

5. PASIVOS CORRIENTES

El detalle de la composición del saldo de los Pasivos Corrientes se muestra a continuación:

DETALLE	2021	2020
Cuentas a Pagar		
Obligaciones Laborales por Pagar	386	272
Depósitos de Condóminos no identificados	0	0
Sub Total	386	272
Fondos de Reserva	56.071	48.339
Total Cuenta a Pagar	\$ 56.458	\$ 48.611

El detalle de la composición del saldo de los Pasivos No Corrientes se muestra a continuación:

DETALLE	2021	2020
Documento a Pagar		
Banco Scotiabank Leasing	0	4.504
Total Documento a Pagar	\$ -	\$ 4.504

- Entidad bancaria: Scotiabank Leasing Operación No. 17911
- Monto Original del Préstamo: USD 21.040,00
- Saldo al 31 de diciembre 2021: \$0
- Tasa de Interés: 11% Anual
- Plazo: 90 Meses
- Cuotas cubiertas al 31 de diciembre : 60 cuotas

RAMIREZ & ASOC. FINANCIAL ADVISOR

Consultores Contables & Financieros – Auditorías – Administrativos

· Tel: (506) 892382-02 · kennethramirezm@gmail.com San José, Santa Ana– Costa Rica

Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176

6. PATRIMONIO

El detalle de la composición del saldo del Patrimonio se muestra a continuación:

DETALLE	2021	2020
Patrimonio		
Aporte por Donación	5.298	5.298
Revalorización de Activos	11.050	
Resultados de Periodos Anteriores	115.791	110.949
Resultados del Periodo	20.408	48.477
Total Patrimonio	\$ 152.547	\$ 164.724

7. INGRESOS

A continuación, se muestra los ingresos de las cuotas de sostenimiento que aporta cada condómino comprendida en un periodo de 12 meses, iniciando el 01 enero del 2021 al 31 de diciembre 2021.

DETALLE	2021	2020
Ingresos		
Cuotas de Mantenimiento Ordinarias	502.596	627.601
Cuotas de Mantenimiento Extraordinarias	0	0
Menos: Descuento por pronto pago	65.591	80.780
Total Ingresos	\$ 437.005	\$ 546.820

RAMIREZ & ASOC. FINANCIAL ADVISOR

Consultores Contables & Financieros – Auditorías – Administrativos

· Tel: (506) 892382-02 · kennethramirezm@gmail.com San José, Santa Ana– Costa Rica

Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176

8. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERATIVOS

El detalle de la composición del saldo de los Gastos Operativos se muestra a continuación:

DETALLE	2021	2020
Servicio de Vigilancia y Seguridad	231.061	302.829
Mantenimiento Jardineria	63.849	76.073
Inversiones y Mejoras	4.457	2.895
Alquiler Cámaras de Seguridad	29.184	31.879
Servicios Legales	3.088	0
Gastos del Personal	11.084	17.409
Mantenimiento y Reparación Areas Comunes	15.632	17.303
Servicios Profesionales	23.858	38.538
Servicios Públicos	6.920	14.845
Mantenimiento Cerca Eléctrica	12.156	6.866
Seguros	1.312	1.669
Gastos por Asamblea	977	128
Otros Administración Condominio	162	0
Suministros de Oficina	562	1.220
Total Gastos Administración y Operativos	\$ 404.302	\$ 511.654

9. GASTOS FINANCIEROS

El detalle de composición del saldo de Gastos Financieros se muestra a continuación:

DETALLE	2021	2020
Gastos Financieros		
Gastos Bancarios	184	183
Intereses Leasing Vehículo	146	527
Total Gastos Financieros	\$ 330	\$ 710

RAMIREZ & ASOC. FINANCIAL ADVISOR

Consultores Contables & Financieros – Auditorias – Administrativos

· Tel: (506) 892382-02 · kennethramirezm@gmail.com San José, Santa Ana– Costa Rica

Lic. KENNETH RAMIREZ MENDEZ

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO 4176

10. OTROS GASTOS NO OPERATIVOS

El detalle de la composición del saldo de Gastos No Operativos se muestra a continuación:

DETALLE	2021	2020
Otros Gastos No Operativos		
Impuesto a las sociedades	332	120
Diferencial Cambiario	4.736	7.324
Otros		800
Total Gastos No Operativos	\$ 5.068	\$ 8.244

11. OTROS INGRESOS

El detalle de la composición del saldo de Otros Ingresos se muestra a continuación:

DETALLE	2021	2020
Otros Ingresos		
Multas por Morosidad de condóminos	545	18.897
Multas construcción	2.000	
Diferencial Cambiario	0	80
Cuotas extraordinarias	0	13.750
Control de Acceso	1.679	1.055
Total Otros Ingresos	\$ 4.224	\$ 33.782

A partir de Julio 2019 todos los servicios incluyen el 13% de Impuesto sobre las ventas.

Se aprueba en Asamblea extraordinaria de Propietarios ACTA No. 26 (20 de Julio del 2019) un aumento de la cuota en un 10%.

12. AUTORIZACIÓN PARA EMITIR LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros referidos en este informe fueron autorizados para su emisión el 18 de Enero del 2021 por parte de la Junta Directiva del Condominio

RAMIREZ & ASOC. FINANCIAL ADVISOR

Consultores Contables & Financieros – Auditorías – Administrativos

· Tel: (506) 892382-02 · kennethramirezm@gmail.com San José, Santa Ana– Costa Rica