



LOS ALTOS DE CERRO AZUL

PANAMA

ADMINISTRADORA LOS ALTOS DE CERRO AZUL, S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS, DETALLES Y ANEXOS

AL 30 DE JUNIO DE 2020

ADMINISTRADORA LOS ALTOS DE CERRO AZUL, S.A.
ESTADOS DE INGRESOS Y EGRESOS, DETALLES Y ANEXOS
AL 30 DE JUNIO DE 2020



TABLA DE CONTENIDO

Página

ESTADO DE FLUJO DE CAJA	3
INFORME DE INGRESOS Y EGRESOS	4
DETALLE DE GASTOS DE OPERACIONES	5
NOTAS AL INFORME DE INGRESOS Y EGRESOS	6 -8

ADMINISTRADORA LOS ALTOS DE CERRO AZUL, S.A.
ESTADO DE FLUJO DE CAJA
AL 30 DE JUNIO DE 2020



EFFECTIVO Y BANCO AL 31 /12 /2019	B/.	35,383
COBROS REALIZADOS AL 30/6/2020		<u>636,761</u>
SALDO DISPONIBLE.....		672,144
DESEMBOLSOS REALIZADOS AL 30/06/2020		642,600
TOTAL DE EGRESOS		<u>642,600</u>
EFFECTIVO Y BANCO AL 30/6/2020		<u><u>29,545</u></u>

ADMINISTRADORA LOS ALTOS DE CERRO AZUL, S.A.
DETALLE DE INGRESOS Y GASTOS
AL 30 DE JUNIO DE 2020



INGRESOS:

INGRESO POR TSM -Clientes	1	615,857
INGRESO POR TSM - Altos de Vistamares, S.A.		5,982
OTROS INGRESOS / CUENTAS MALAS	2	43,553

TOTAL DE INGRESOS.....	665,391
-------------------------------	----------------

GASTOS DE OPERACIONES: (ANEXO 1)

SERVICIO DE CONTROL DE ENTRADA	3	56,342
PERSONAL ADMINISTRATIVO	4	67,840
MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE CALLES	5	32,457
GASTOS DE LIMPIEZA, JARDINERIA Y ORNATO	6	49,016
REPARACIONES DE LOCALES Y ÁREAS COMÚNES	7	39,809
GASTOS DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	8	11,334
IMPUESTOS NACIONALES Y MUNICIPALES	9	1,901
GASTOS BANCARIOS	10	5,933
ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO	11	156,837
ALQUILER DE VEHÍCULOS	12	17,774
ALQUILER /CUOTA DEL CLUB	13	74,581
ALQUILER DE OFICINA	14	3,000
OTROS GASTOS	15	137,796

TOTAL DE GASTOS DE OPERACIONES	654,619
--	----------------

EXCEDENTE O (DÉFICIT) AL 30/6/2020	B/. 10,772
---	-------------------

ADMINISTRADORA LOS ALTOS DE CERRO AZUL, S.A.
DETALLE DE GASTOS DE OPERACIONES (ANEXO 1)
AL 30 DE JUNIO DE 2020



SERVICIO DE CONTROL DE ENTRADA			
SALARIOS Y OTRAS REMUNERACIONES	3		56,342
PERSONAL ADMINISTRATIVO			
(Administrador, Cobros, Contabilidad, RRHH, IT, Mktg)	4		67,840
PARCHEO DE CALLES, REPARACIÓN DE CUNETAS		16,954	
SALARIOS Y OTRAS REMUNERACIONES		15,502	
MANTENIMIENTO Y REPARACION DE CALLES	5		32,457
SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA		14,429	
SERVICIO DE JARDINERIA Y LIMPIEZA		15,983	
SALARIOS Y OTRAS REMUNERACIONES		18,604	
GASTOS DE LIMPIEZA, JARDINERIA Y ORNATO	6		49,016
ENTREGA, FLETES Y ACARREOS DE MATERIALES			
INSUMOS MANT. AREAS VERDES, HERRAMIENTAS		1,230	
REP. OFIC. ADM. Y AREAS VERDES		38,579	
REPARACIONES DE LOCALES Y ÁREAS COMÚNES	7		39,809
COMBUSTIBLE			
UNIDAD#372		1,061	
UNIDAD#50		993	
UNIDAD#482		810	
UNIDAD UTV		300	
UNIDAD 296		419	
UNIDAD 389		507	
UNIDAD 495		417	
CORTAGRAMAS		786	
SUB TOTAL		5,293	
MANTENIMIENTO Y REP.			
UNIDAD#372		624	
UNIDAD#50		1,431	
UNIDAD#482		45	
UNIDAD UTV		267	
UNIDAD 296		1,280	
UNIDAD 495		178	
SUB TOTAL		3,826	
LLANTAS, BATERIAS Y ACCESORIOS			
UNIDAD#372		788	
UNIDAD#50		630	
UNIDAD 389		798	
SUB TOTAL		2,215	
GASTOS DE VEHICULOS Y MAQUINARIAS	8		11,334
IMPUESTOS NACIONALES Y MUNICIPALES	9		1,901
GASTOS BANCARIOS	10		5,933
COMISIONES BANCARIAS DE VISAS Y RET. DE ESTA. DE CUENTA			
ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO	11		156,837
ALQUILER DE VEHÍCULOS	14		17,774
ALQUILER /CUOTA DEL CLUB	13		74,581
ALQUILER DE EDIFICIO	12		3,000
COMPRA DE COMIDA AL PERSONAL, VIATICO		4,988	
CUENTAS MALAS		129,591	
GASTOS DE OFICINA		3,217	
OTROS GASTOS	15		137,796
GRAN TOTAL			B/. 654,619

ADMINISTRADORA LOS ALTOS DE CERRO AZUL, S.A.

Notas al Informe de Ingresos y Egresos

30 de junio de 2020

INGRESOS DEL PERÍODO:

(1) Ingreso por TSM (Tasa de Servicio y Mantenimiento): Es el ingreso registrado mediante el método contable devengado. Es decir, es el monto total facturado como ingreso por TSM, que no necesariamente ha sido cobrado. La cuota de TSM se utiliza para cubrir los gastos necesarios para la operación y conservación de servicios comunes como las áreas verdes, áreas de uso público, carreteras, personal de seguridad, mantenimiento y administración, impuestos, gastos de oficina, entre otros.

(2) Otros Ingresos / Cuentas Malas: Es el ingreso recibido de aquellos clientes que han tenido ausencia de pago o morosidad mayor a 12 meses. Los otros ingresos corresponden a las recaudaciones de otros conceptos, tales como: observadores de aves, confecciones de Carnet, tarjetas magnéticas, entre otros.

GASTOS DE OPERACIONES:

(3) Servicio de Control de Entrada: Incluye el personal contratado para brindar este servicio comprende: jefe de departamento, supervisores y agentes, incluyendo las prestaciones sociales. Este departamento mantiene turnos diurnos, mixtos y nocturnos. (24 Horas días nacionales y feriados).

(4) Personal Administrativo: Esta cuenta incluye el salario del administrador del proyecto más las prestaciones sociales del mismo y los salarios proporcionales de personal asignado al proyecto: oficinistas, cajero, cobradores, personal de sistemas, recursos humanos y contables.

(5) Mantenimiento y Reparación de Calles: Comprende el salario y las prestaciones sociales del departamento del departamento de mantenimiento y reparación de calles: jefe de área, conductor, albañil y ayudantes generales. Incluye, además los alquileres de los equipos y los materiales necesarios para las reparaciones y mantenimientos de las calles. Alquiler de volquete, compra y acarreo de materiales: gravilla, arena, polvillo, aceite asfáltico, emulsión, cemento, entre otros.

ADMINISTRADORA LOS ALTOS DE CERRO AZUL, S.A.

Notas al Informe de Ingresos y Egresos

30 de junio de 2020

(6) Limpieza, Jardinería y Ornato: Se refiere a los salarios y prestaciones sociales del personal de aseo y limpieza. Así como, los servicios que realiza la empresa Jardines y Paisajes, S.A. por el mantenimiento de las áreas verdes de todo el proyecto tales como: senderos, miradores, parques, oficinas administrativas, jardines de las distintas urbanizaciones. Además, la recolección de basura realizada dos veces a la semana.

Incluye los insumos como: abonos físicos, abonos orgánicos y herramientas como: coas, palas, bombas de mochilas, limas, machetes, carretillas, coa, güirras, sopladoras, piquetas, entre otros.

(7) Reparaciones de Locales y Área comunes: Son las reparaciones realizadas a las oficinas, garitas, miradores y áreas comunes. Comprende las contrataciones de servicios, así como los materiales, tales como: pintura de agua, pintura de aceite, barniz, maderas inmunizadas, selladores, lijas, cemento, arena, piedras, impermeabilizantes, entre otros.

(8) Gastos de Vehículos y Maquinarias: En este rubro de agrupan los gastos relativos a los vehículos asignados al proyecto, tales como:

- a. Combustible:** Esta sección incluye el gasto del combustible de cinco (5) vehículos pick up 4x4, un (1) camión volquete seis (6) ruedas y (1) un vehículo ATV Gator asignados al proyecto para las distintas labores en campo.
- b. Reparaciones y Mantenimiento:** Este gasto incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de seis vehículos del proyecto Altos del María y el pago por los servicios de posicionamiento global (G.P.S.).
- c. Llantas, Baterías y Accesorios:** En esta cuenta se asignan los gastos por cambio de baterías, llantas, tacos, bandas y otros dispositivos mecánicos para el buen funcionamiento de los autos del proyecto.

(9) Impuestos Nacionales y Municipales: Constituye el pago por impuestos municipales, Aviso de Operación y Tasa Única, entre otros.

(10) Gastos bancarios: Son las comisiones que cobran las Entidades Bancarias por el cobro mediante tarjetas de créditos o débitos y las comisiones y otros gastos generados por la plataforma de Metro Pago, en cada transacción comercial.

(11) Administración del Proyecto: Representa la erogación por la administración gerencial del proyecto. La administración de los fondos recaudados, supervisión del cobro del TSM, asignación de los recursos, coordinación de las cuentas por pagar a proveedores, supervisión general del personal y velar por el cumplimiento de las normas legales en la República de Panamá y otros.

ADMINISTRADORA LOS ALTOS DE CERRO AZUL, S.A.

Notas al Informe de Ingresos y Egresos

30 de junio de 2020

(12) Alquiler de vehículos: Corresponde al gasto por el alquiler de cinco (5) vehículos pick up 4x4 y un (1) camión volquete seis (6) ruedas asignados al proyecto para las distintas labores que se realizan.

(13) Alquiler /Cuota Club: Es la cuenta que refleja los derechos de admisión y los gastos de mantenimiento del Club. Costo promedio de ocho (8) balboas mensuales por propietario.

(14) Alquiler de Oficina: Se incluye también, el alquiler de la oficina de la administración en el proyecto (150 m2).

(15) Otros Gastos: En este rubro se agrupan gastos, tales como:

- a. Gastos de alimentación, viáticos y atención del personal:** incluye, los viáticos por convención colectiva Sindical de alimentación y transporte, así como el suministro de uniformes, botas, beneficios y otros, que se otorga al personal de las diferentes áreas: Control de acceso, administración de proyecto, personal de mantenimiento y aseo.
- b. Reserva cuentas malas:** En adopción a la NIIF 9 aplicada por los Auditores KPMG se establece la obligatoriedad de mantener una reserva para Cuentas Malas para los clientes sin movimientos de pagos en un período mayor a doce (12) meses.
- c. Gastos de Oficina:** Comprende los materiales, papelería y útiles de oficina, tintas para computadoras, impresoras, lápices, bolígrafos, hojas de papel. Además, los servicios de luz, electricidad e internet de alta velocidad.