

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

**REVELACION 1- Entidad y Objeto Social**

**Naturaleza jurídica**

TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD, es una entidad sin ánimo de lucro, de beneficio social para sus copropietarios, que se constituyó bajo la regulación de la Ley 182 del 16 de diciembre de 1948, su reglamento de Propiedad Horizontal y los Estatutos se adoptaron mediante la Escritura Publica No. 10 de la Notaria Doce de Bogotá del 6 de enero de 1984, modificada parcialmente bajo la Escritura Pública de aclaración No. 771 de la Notaria 12 de Bogotá, del 30 de mayo de 1984.

Los Estatutos sobre la propiedad común se reformaron de acuerdo con los lineamientos de la Ley 675 de 2001 a través de la escritura pública No. 4434 del 29 de octubre de 2003, otorgada por la notaria doce de Bogotá.

Entidad reconocida y vigilada por la Alcaldía Local de Fontibón Personería Jurídica según resolución No. 453 del 2 de diciembre de 2003, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá.

**Función Social**

Terminal Bogota Copropiedad presta un servicio público enfocado hacia la satisfacción de las necesidades y expectativas de todos sus usuarios, garantizándoles seguridad, información y orientación adecuada.

**Función Ecológica**

La Terminal Bogota Copropiedad tiene el compromiso de contribuir a la conservación del medio ambiente, mediante proyectos de implementación del sistema de Gestión Ambiental (SGA), separación en la fuente, almacenamiento temporal de residuos sólidos, uso eficiente del recurso hídrico, trabajando conjuntamente con los copropietarios, autoridades ambientales, asociaciones de recicladores y entidades que apoyan la población vulnerable.

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

**REVELACION 2- Bases de presentación de los Estados Financieros**

**Periodo Contable**

Dando cumplimiento a las disposiciones estatutarias y legales en Colombia, las entidades realizan corte de cuentas a 31 de diciembre de cada año.

**Comparabilidad de los Estados Financieros**

La entidad presenta los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2020 comparativos con los del año 2019.

**REVELACION 3- Principales Políticas y Prácticas Contables**

Para efectos legales en Colombia, los estados financieros principales son los estados financieros separados o individuales, en el caso de la Terminal Bogotá Copropiedad, serán individuales los cuales se expresan en pesos colombianos, por ser la moneda de presentación o reporte para todos los efectos. La moneda funcional es el peso colombiano, que corresponde a la moneda del entorno económico principal en el que opera la Terminal Bogota Copropiedad.

**Efectivo y equivalentes del efectivo**

El efectivo comprende tanto el efectivo, como los depósitos bancarios a la vista, como son cuentas corrientes y de ahorro, también los fondos de disponibilidad inmediata.

Los equivalentes del efectivo se tienen, más que para propósitos de inversión o similares, para cumplir los compromisos de pago a corto plazo. Para que una inversión financiera pueda ser calificada como equivalente al efectivo, debe poder:

- ✓ Ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo.
- ✓ Estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor, esto es que la variación en la tasa de interés indexada al título no supere los 25 puntos básicos de variación.
- ✓ Cuando tenga vencimiento próximo a 90 días o menos contados desde la fecha de adquisición.

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

- ✓ Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor razonable.

**Deudores y otras cuentas por cobrar**

Corresponde a deudas comerciales por cobrar de la entidad y que no se cotizan en mercados activos: estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción, posteriormente al reconocimiento inicial son valorizados al costo amortizado, deduciendo cualquier provisión por deterioro del valor las mismas. El deterioro se determinara en base a la antigüedad de estas y a su evaluación individual. Según lo dispuesto en la sección 11 instrumentos financieros básicos.

**Provisión de Cartera**

La Terminal Bogota Copropiedad, ha definido aplicar el siguiente modelo de riesgo del crédito para el cálculo del deterioro de la cartera:

<b>CATEGORIA</b>	<b>RANGO</b>	<b>PORCENTAJE DE DETERIORO</b>
A	0 - 90 DIAS	0%
B	90 - 180 DIAS	10%
C	180 - 360 DIAS	15%
D	MAS DE 360 DIAS	20%

**Propiedades, planta y equipo**

La Terminal Bogota Copropiedad, tiene como objetivo en esta política:

- ✓ Proporcionar los principios que adoptará para el concepto de las propiedades, planta y equipo.
- ✓ Establecer los criterios que deben aplicarse para efectuar el reconocimiento contable inicial, la determinación de su importe en libros y los cargos por depreciación y pérdidas por deterioro que deben reconocerse con relación a los mismos.

Se clasifican como "Propiedad, planta y equipo "aquellos activos tangibles que posee la copropiedad: Un activo fijo solo se reconocerá como activo si, y solo si:

- ✓ Sea probable que se obtengan beneficios económicos futuros

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

derivados del mismo.

- ✓ Que el costo del activo para la copropiedad pueda ser valorado con fiabilidad.
- ✓ Que tenga una vida útil de a lo menos **12 meses** y que el valor de costo neto sea superior **50 UVT**.

Se reconocerán como activos aquellos que no cumplan con las definiciones anteriores, pero que por sus características la compañía debe ejercer control, por lo anterior se reconocerá su deterioro dentro del mismo periodo de compra.

### **Propiedades de Inversión**

- ✓ Esta sección se aplicara a la confiabilidad de inversiones en terrenos o edificios que cumplen la definición de **propiedades de inversión**, así como a ciertas participaciones, de la Terminal Bogota Copropiedad en propiedades mantenidas por un arrendatario, dentro de un acuerdo de arrendamiento.
- ✓ Operativo, que se tratan como si fueran propiedades de inversión, solo las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado, y en un contexto de negocio en marcha, se contabilizaran de acuerdo con esta sección por su valor razonable con cambios en resultados.
- ✓ Terminal Bogota Copropiedad, contabilizara todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando **el modelo de valor razonable**, según el cual se mide la propiedad de inversión, después de la medición inicial, por su valor razonable, reconociendo los cambios del valor razonable en el resultado del periodo.

### **Cuentas por pagar**

Se incluyen en este rubro los importes pendientes de pago por compras comerciales y gastos relacionados, además deudas no comerciales, tales como acreedores varios, retenciones relacionadas con las remuneraciones del personal, leyes sociales, vacaciones devengadas y otras como pasivos que la compañía reconoce su existencia pero aún no ha sido facturado Según lo dispuesto en la Sección 11 instrumentos financieros básicos.

# **TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**

## **Revelaciones a los Estados Financieros**

### **A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

#### **Ingresos, costos y gastos**

Registra el valor de los ingresos obtenidos por el ente económico en actividades relacionadas directamente con la Terminal Bogota Copropiedad.

Los ingresos, costos y gastos son reconocidos en el momento de su causación, a medida que se genera el derecho u obligación.

#### **Capital social**

El Patrimonio de la copropiedad Terminal Bogota Copropiedad, está conformado por los siguientes aportes sociales:

- ✓ Cuotas o partes de interés social.

#### **Ingresos de Actividades Ordinarias**

Esta Sección se aplicará al contabilizar **ingresos de actividades ordinarias** procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

- ✓ Cuotas de administración.
- ✓ Arrendamientos de espacios para publicidad.
- ✓ Arrendamiento de espacios para cajeros automáticos.
- ✓ Alquileres.
- ✓ Venta de reciclaje.
- ✓ Servicio de guarda equipajes.
- ✓ Servicios de baños.

#### **Gastos**

Los gastos son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos o bien por la generación o aumento de los pasivos.

El reconocimiento de los gastos procede directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos. Se reconocerá gastos en el estado del resultado integral cuando haya surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, decremento en un activo o un incremento en un pasivo que pueda medirse con fiabilidad.

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

**REVELACION 4- Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo, a 31 de diciembre, comprendía:

<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
CAJA (1)	11.614	14.034
BANCO CUENTA CORRIENTE	20.393	130.499
BANCO CUENTAS DE AHORRO(2)	328.639	355.658
EQUIVALENTES DE EFFECTIVO (FAM) (3)	313.254	482.485
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>	<b>673.900</b>	<b>982.676</b>

(1) Incluye el saldo en Caja, producto del recaudo de baños públicos y guarda equipajes del día 31 de diciembre los cuales por horarios bancarios, se consignan del 2 al 5 del siguiente mes.

<b>CAJA (1)</b>	<b>2.020</b>
Baños públicos	8.820
Guarda equipaje	194
Bases Baños/Guarda equipaje	2.600
<b>TOTAL CAJA</b>	<b>11.614</b>

(2) Incluye el saldo en bancos:

<b>BANCOS-AHORROS</b>	<b>2.020</b>
Banco Caja Social recaudo **6104	10.938
Banco BBVA cta. ahorros **6218	9.446
Banco BBVA cta. ahorros **6226	142
Banco de Bogota ahorros recaudo**3735	307.528
Banco de Bogota ahorros crédito**9415	585
<b>TOTAL BANCOS</b>	<b>328.639</b>

(3) Incluye cuenta en contrato FAM (Fondo de inversión a la Vista Banco BBVA, SUMAR BANCO DE BOGOTA y FIDUBOG)

<b>INVERSIONES</b>	<b>2.020</b>
FAM Clase A 150301457	1.451
FAM Clase C 181400134 (a)	3.675
Sumar Fiduciaria Bogota	463
Fidugob Fiduciaria Bogota	307.665
<b>TOTAL INVERSIONES</b>	<b>313.254</b>

## TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD

### Revelaciones a los Estados Financieros

### A 31 de Diciembre de 2020 y 2019

(a) Dentro del FAM clase C, que se tiene en Banco BBVA, se encontraban los recursos restringidos producto del recaudo del fondo de imprevistos de años anteriores discriminados de la siguiente manera:

<b>Recursos Restringidos</b>	
<b>Acumulado a 2017</b>	76.244
<b>Año 2018</b>	33.846
<b>Año 2019</b>	35.876
<b>Total Fondo Restringido</b>	<b>145.966</b>

Estos recursos fueron utilizados previa autorización por parte del Consejo de Administración, debido a que por la disminución en el recaudo de los cobros por expensas comunes y por la emergencia sanitaria, la liquidez de la copropiedad fue afectada considerablemente. Es importante resaltar que estos recursos fueron destinados para cubrir gastos de la operación, como son nómina y parte del contrato de aseo.

## REVELACION 5- Deudores

El saldo de deudores neto, a 31 de diciembre, comprendía:

<b>DEUDORES</b>	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
ANTICIPOS Y AVANCES ENTREGADOS (1)	39.410	675
COBRO POR SERVICIOS Y ADMINISTRACION (2)	643.627	38.000
ACUERDOS DE PAGO (2)	140.459	4.709
ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES (4)	19.404	17.592
OTROS DEUDORES (5)	4.365	1.100
<b>TOTAL CORRIENTE</b>	<b>847.265</b>	<b>62.076</b>
<b>NO CORRIENTE</b>		
PROCESOS EJECUTIVOS (3)	1.387	11.387
PROVISION PARA DEUDORES (6)	-28.885	-3.856
<b>TOTAL NO CORRIENTE</b>	<b>-27.498</b>	<b>7.531</b>
<b>TOTAL DEUDORES</b>	<b>819.767</b>	<b>69.607</b>

(1) Incluye los anticipos girados a Contratistas y por faltantes presentados en el recaudo de los baños y guarda equipajes, así mismo se encuentran los pagos de incapacidades que se encuentran por cobrar:

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

<b>ANTICIPOS Y AVANCES (1)</b>	<b>2.020</b>
<b>A Contratistas</b>	
Laborando Ltda	210
P&D SAS	5.485
<b>A Proveedores</b>	
Mora Tapiero Javier	12.690
Casa Editorial El Tiempo	486
Grupo Empresarial AMB	1.397
Dact Chemical SAS	351
EPS Famisanar	13.945
Nueva EPS SA	2.165
Capital Salud EPS	1.979
<b>A Trabajadores</b>	
Luis Guerrero	101
Jose Claro	148
Andrea Garcia	453
<b>TOTAL ANTICIPOS Y AVANCES</b>	<b>39.410</b>

(2) Incluye los cobros originados como resultado de la administración de los bienes de uso y dominio público en la Terminal Bogotá Copropiedad los cuales se detallan a continuación:

CONCEPTO	1 A 30	31 A 90	91 A 180	181 A 360	MAS DE 360	TOTAL
ADMINISTRACIÓN	202,851	43,567	75,841	104,583	1,151	427,993
ENERGIA	28,645	9,024	4,283	9,029	-	50,981
EXTENSIÓN TELEFONICA	1,773	1,104	462	528	-	3,867
ASEO	9,644	3,158	320	4,818	-	17,940
PARQUEADERO	29,905	258	194	339	-	30,696
ESPACIO CAJERO	53,397	-	-	-	-	53,397
ARRENDAMIENTO ZONA COMÚN	30,256	1,826	2,618	2,409	-	37,109
ACUERDO DE PAGO	28,834	104,852	4,157	-	2,617	140,460
AGUA	9,681	1,609	104	1,112	-	12,506
FONDO DE IMPREVISTOS	2,039	444	762	1,065	12	4,322
CUOTA EXTRAORDINARIA	-	55	-	-	-	55
INTERNET	994	1,324	1,122	1,320	-	4,760
<b>TOTAL SERVICIOS Y ADMINISTRACION</b>	<b>398,019</b>	<b>167,221</b>	<b>89,863</b>	<b>125,203</b>	<b>3,780</b>	<b>784,086</b>

Dentro de los cuerdos de pago, se informa que a partir del mes de Noviembre se contrató a una persona, quien es la encargada de tener acercamiento constante con los copropietarios y arrendatarios, con el fin de lograr acuerdos de pago que beneficien a ambas partes y de esta manera poder controlar que la cartera no continúe incrementando.

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

(3) Incluye los procesos ejecutivos

<b>PROCESOS EJECUTIVOS</b>	<b>2.020</b>
Salamanca Hernandez Parmenio y otros	1.387
<b>PROCESOS EJECUTIVOS</b>	<b>1.387</b>

(4) Incluye las retenciones por IVA que nos practicaron en el año

(5) Incluye los cobros a deudores varios como son: mantenimientos a unidades privadas, derechos de ductos, proveedores de unidades privadas, incapacidades

CONCEPTO	OTRAS CUENTAS POR COBRAR					TOTAL
	1 A 30	31 A 90	91 A 180	181 A 360	MAS DE 360	
PEATON (LOTERO, CHANCERO, LU:	72	-	-	-	-	72
PEATON VENDEDOR	108	72	-	-	-	180
MATERIAL DE DESECHO	283	-	-	-	-	283
VEHICULOS PROVEEDORES	1.456	306	126	-	362	2.250
MANTENIMIENTOS	1.320	-	-	-	-	1.320
CARNET	95	-	-	-	-	95
TARJETAS BAÑOS	165	-	-	-	-	165
<b>SUBTOTAL OTRAS CTAS POR COB</b>	<b>3.499</b>	<b>378</b>	<b>126</b>	<b>-</b>	<b>362</b>	<b>4.365</b>

(6) El movimiento de la provisión para deudores al 31 de diciembre de 2020 fue el siguiente:

EDAD DE LA CARTERA	VALOR	% PROVISION	VR PROVISIONADO
0-30	401.518	0	-
31-90	167.599	0	-
91-180	89.989	10	-8.999
181-360	125.203	15	-18.780
más de 360	5.529	20	-1.106
<b>Total Provisión de Cartera</b>	<b>789.838</b>		<b>-28.885</b>

La provisión de cartera se realizó por el método establecido por la copropiedad bajo las normas internacionales de información financiera.

Sin embargo se informa a todos los copropietarios que desde que se emitió el Decreto 579 del 15 de Abril de 2020, la copropiedad implementó todos estos alivios, como el no cobro de intereses moratorios, se aplicó el descuento por pronto pago a todas las personas y empresas que cancelaron sus cuotas de

## TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD

### Revelaciones a los Estados Financieros

### A 31 de Diciembre de 2020 y 2019

administración dentro del mes; a pesar de que estas medidas estaban establecidas hasta el 30 de Junio, la copropiedad las mantuvo hasta el 30 de Septiembre.

Por otra parte se recuerda que como medida adicional para brindar un alivio a todos los copropietarios, previa autorización del consejo de administración para el año 2020 no fue aplicado el reajuste aprobado inicialmente en la asamblea ordinaria del 06 de Marzo de 2020.

#### REVELACION 6 - Otros Activos

Los otros activos netos, a 31 de diciembre, comprendían:

OTROS ACTIVOS	2.020	2.019
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		
PÓLIZAS DE SEGUROS (1)	34.176	32.849
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>34.176</b>	<b>32.849</b>

(1) Incluye el cargo de las pólizas todo riesgo copropiedades, por responsabilidad de directores y administradores

#### REVELACION 7 - Propiedad, Planta Y Equipo

La propiedad, planta y Equipo, netos a 31 de diciembre , comprendían:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	TOTAL ACUMULADO 2019	(+) COMPRA VALORIZACION 2020	(-) TOTAL MENTE DEPRECIADOS 2020	TOTAL ACUMULADO 2020
Terrenos	53,260,545	0	0	53,260,545
Maquinaria y equipo	596,619	0	0	596,619
Muebles, enseres y equipo de oficina	32,067	0	0	32,067
Equipo de computación y comunicación	117,527	37,900	0	155,427
<b>Total propiedad planta y equipo (1)</b>	<b>54,006,758</b>	<b>37,900</b>	<b>0</b>	<b>54,044,658</b>

Depreciación acumulada	TOTAL	DEP. ACUMULDA MENSUAL	RETIRADOS	TOTAL
Maquinaria y equipo	-439,989	-6,654	0	-446,643
Muebles, enseres y equipo de oficina	-33,370	-4,035	0	-37,405
Equipo de computación y comunicación	-102,391	-10,106	0	-112,497
<b>Total depreciacion (2)</b>	<b>-575,750</b>	<b>-20,795</b>	<b>0</b>	<b>-596,545</b>

<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>53,431,008</b>	<b>53,448,113</b>
--	-------------------	-------------------

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

(1) Incluye el valor de los activos de la copropiedad, después de retirar los activos que se encuentran totalmente depreciados.

Dentro de la compra de activos que realizó la copropiedad es preciso resaltar, la compra de dos cámaras térmicas, las cuales fueron instaladas en el módulo 5 a mitad del pasillo y despacho de taxis (sur), ya que estaban dentro de los requerimientos de bioseguridad establecidos para la terminal. Dichas cámaras tuvieron un costo de \$21.490.000, mas todos los materiales que fueron requeridos para dejarlas en funcionamiento.

(2) Incluye la depreciación bajo el método de línea recta.

La propiedad, planta y equipo no tienen restricciones o gravámenes que limiten su realización o negociabilidad.

### **REVELACION 8 – Obligaciones Financieras**

Las cuentas por pagar, a 31 de diciembre, comprendían:

<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<b>2.020</b>
BANCO DE BOGOTA ***125332	1.019.428
BANCO DE BOGOTA ***513617	168.523
BANCO DE BOGOTA ***845466	84.371
<b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<b>1.272.322</b>

Como es conocimiento de todos, la declaración de la emergencia sanitaria afecto a un ciento por ciento los sectores del comercio, por lo que en nuestro caso no hubo una excepción, teniendo en cuenta todo el tema de cuarentenas estrictas y sectorizadas la operación de la terminal fue nula en algunos meses y hasta el momento aún se está tratando de recuperar, sin embargo para el año 2020 durante el tiempo de cierre total, como es de su conocimiento, lo que se cerro fue la entrada a usuarios y viajeros a la terminal, pero la copropiedad siguió operando, aunque con una menor cantidad de personas, tanto en temas de aseo y de seguridad ya que tanto los bienes de uso privado y común se encontraban a cargo de la administración, por tal razón y teniendo en cuenta la falta de liquidez que se tenía, para continuar apalancando la operación fue necesario solicitar un crédito en el Banco de Bogota, el cual fue desembolsado como esta discriminado anteriormente.

De dichos créditos hasta el 31 de Diciembre solamente se han realizado pagos a intereses, toda vez que nos acogimos a los seis meses de gracia ofrecidos por la entidad financiera, dicho pago se ve reflejado en la revelación 19 (Gastos Financieros).

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

Estos créditos inician su amortización de acuerdo a su orden de desembolso a partir del mes de febrero el crédito \*\*125332, en marzo el crédito \*\*513617 y finalmente en abril el crédito \*\*845466, todos tienen un plazo de 3 años por lo que se espera que para el mes de agosto del año 2023 dichas obligaciones ya hayan sido cubiertas en su totalidad.

Es importante aclarar que con estos recursos se ha venido apalancando la operación en temas de aseo, vigilancia, fumigación, nómina y todo lo que tiene que ver con temas de bioseguridad dentro de las instalaciones de la copropiedad.

La tasa aplicable a dichos créditos es variable de acuerdo al DTF para cada mes.

### **REVELACION 9 - Cuentas por pagar Corrientes**

Las cuentas por pagar, a 31 de diciembre, comprendían:

<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
A CONTRATISTAS (1)	709.574	468.261
SERVICIOS PÚBLICOS (2)	172.335	91.953
OTROS COSTOS Y GASTOS (3)	13.983	12.044
RETENCIONES Y APORTES NÓMINA (4)	16.875	20.813
ACREEDORES VARIOS (5)	11.756	11.197
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>924.523</b>	<b>604.268</b>

Incluyen todos aquellos saldos de obligaciones adquiridas por la copropiedad

(1) Incluye el valor por obligaciones contraídas con contratistas:

<b>CONTRATISTAS</b>	<b>2.020</b>
Vipers Ltda (a)	353.058
Laborando Ltda(b)	4.685
Fumigadores de Colombia (c)	2.152
Easy clean g&e SAS (d)	207.220
JC Administracion y Consultoria SAS (e)	3.741
P&id SAS (f)	16.338
Construcciones Innova (g)	122.380
<b>TOTAL CONTRATISTAS</b>	<b>709.574</b>

**(a) Vipers LTDA:** corresponde al valor por la prestación del servicio de seguridad dentro de las instalaciones de la copropiedad por los meses de noviembre y diciembre.

**(b) Laborando Ltda:** corresponde al valor por el suministro de personal de recaudo, guarda equipajes y carros maleteros

## TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD

### Revelaciones a los Estados Financieros

### A 31 de Diciembre de 2020 y 2019

dentro de las instalaciones de la copropiedad del mes de diciembre.

- (c) **Fumigadores de Colombia:** corresponde al valor por la prestación del servicio de fumigación y desratización dentro de la copropiedad para el mes de diciembre.
- (d) **Easy Clean G&E SAS:** corresponde al valor por la prestación del servicio de aseo dentro de las instalaciones de la copropiedad para el mes de diciembre.
- (e) **JC Administracion y Consultoria SAS:** corresponde al valor de honorarios causados en la ejecución del contrato de Revisoría Fiscal por el mes de diciembre.
- (f) **P&ID SAS:** corresponde al saldo por servicios prestados para adecuar la tubería de la red contra incendios en el módulo 4.
- (g) **Construcciones Innova SAS:** corresponde al saldo sobre el contrato suscrito para llevar a cabo el cambio de cielo raso.

(2) Incluye el valor por obligaciones con empresas de servicios públicos

(3) Incluye las obligaciones generadas por compras y servicios:

<b>OTROS COSTOS Y GASTOS</b>	<b>2.020</b>
Felipe Lopez Medina	1.017
Rueda Garzon SAS	344
Stewart & Stevenson de Colombia	4.082
Eléctricos y Ferretería Delta SAS	906
GMF Aires	1.072
Gestar Ingeniería SAS	2.503
Une EPM	621
La Textilera Dotaciones	3.318
SaludPass	120
<b>TOTAL OTROS COSTOS Y GASTOS</b>	<b>13.983</b>

(4) Incluye el valor de las retenciones y aportes de nómina, Salud, ARL, cajas de compensación.

(5) Incluye los valores adeudados por concepto de aportes a Fondos de pensiones.

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

**REVELACION 10- Impuestos, Gravámenes y Tasas**

Los Impuestos gravámenes y tasas, a 31 de diciembre, comprendían:

	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
IMPUESTO DE RENTA (1)	27.344	0
IMPUESTOS SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR (2)	55.966	153.963
RETENCIÓN EN LA FUENTE (3)	17.691	7.259
RETENCION DE INDUSTRIA Y COMERCIO (4)	8.249	3.483
<b>TOTAL IMPUESTOS SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR</b>	<b>109.250</b>	<b>164.705</b>

(1) Teniendo en cuenta que el resultado para la vigencia 2020 es negativo, se procedió a liquidar la provisión de renta sobre el patrimonio líquido del año anterior, es decir sobre la renta presuntiva, para lo cual se toma como referencia el artículo 78 de la Ley de Financiamiento 1943 de 2018 el cual modifico el porcentaje en el cálculo de la renta presuntiva para el año 2020 y lo redujo al 0.5%; por lo anterior la depuración realizada es la siguiente:

<b>Calculo Provisión de Renta 2020</b>	
Base para cálculo de Renta Presuntiva	16.572.379.000
Porcentaje Renta Presuntiva	0,50%
Renta Presuntiva año gravable 2020	82.861.895
Porcentaje Provisión de Renta 2020	33%
<b>Provisión de Renta 2020</b>	<b>27.344.425</b>

(2) Incluye el valor del Impuesto sobre las ventas por pagar del sexto bimestre de 2020.

(3) Incluye el valor de las retenciones en la fuente practicadas en diciembre de 2020.

(4) Incluye el valor de las retenciones del Impuesto de industria y comercio del sexto bimestre de 2020.

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

**REVELACION 11- Beneficio a Empleados**

Las obligaciones laborales, a 31 de diciembre, comprendían:

	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
CESANTIAS CONSOLIDADAS	68.569	63.983
INTERESES SOBRE CESANTIAS	7.958	7.298
VACACIONES CONSOLIDADAS	53.456	51.077
<b>TOTAL BENEFICIO A EMPLEADOS</b>	<b>129.983</b>	<b>122.358</b>

El saldo de esta cuenta corresponde a las obligaciones laborales pendientes con los empleados.

**REVELACION 12- Pasivos estimados y provisiones**

Los pasivos estimados y provisiones, a 31 de diciembre, comprendían:

	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
PARA COSTOS Y GASTOS	0	11.111
PARA OBLIGACIONES FISCALES	0	1.831
<b>TOTAL PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES</b>	<b>0</b>	<b>12.942</b>

**REVELACION 13- Pasivos Diferidos**

Los pasivos diferidos, a 31 diciembre, comprendían:

	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	4.175	75
<b>TOTAL INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO</b>	<b>4.175</b>	<b>75</b>

Incluye los anticipos realizados por los copropietarios por cuotas de administración y servicios.

**REVELACION 14- Otros Pasivos**

Los otros pasivos, a diciembre 31, comprendían:

<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
DEPOSITOS RECIBIDOS (1)	12.395	11.886
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	12.087	840
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>	<b>24.482</b>	<b>12.726</b>

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

(1) Corresponde al saldo acumulado que se tiene a la fecha, por el depósito de tres meses que se le cobra a los distribuidores nuevos.

(2) Debido a la emergencia sanitaria decretada el año 2020, varios de los copropietarios empezaron a realizar los pagos de forma virtual, sin embargo de esto surgió la problemática al no tener la certeza de a que inmueble iban dirigidos algunos pagos, para lo cual la copropiedad ya realizó el trámite con las entidades bancarias, a fin de tener mayor información frente a estas operaciones, así como varios copropietarios también se han ido acercando a la oficina de administración con el soporte de pago correspondiente.

**REVELACION 15- Patrimonio**

El patrimonio, a 31 de diciembre, comprendía:

<b>PATRIMONIO</b>	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
APORTES SOCIALES	92.598	92.598
RESERVA FONDO DE IMPREVISTOS (a)	35.876	145.966
EXCEDENTE O PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	231.491	229.002
EXCEDENTE O PERDIDA DEL PRESENTE EJERCICIO	-977.753	2.489
GANANCIAS ACUMULADAS (b)	53.129.010	53.129.010
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>52.511.222</b>	<b>53.599.065</b>

**Utilización Fondo de Imprevistos**

De acuerdo con la aprobación por parte de la asamblea del 27 de Marzo de 2019, fue aprobado con un 67,34% la utilización de los recursos que se encontraban en el fondo de imprevistos por un valor de \$241.718.468, esto con el fin de llevar a cabo la remodelación de los baños del primer nivel Dentro de la vigencia 2019 se ejecutaron \$165.474.368 quedando pendiente el baño 9 (Duchas).

Teniendo en cuenta que para el año 2020, surgió el tema de emergencia sanitaria y que la terminal fue cerrada en un 100%, esto produjo un incremento en la cartera debido a que la liquidez de las empresas y los comerciantes era nula, viéndose afectada del mismo modo la copropiedad, para lo cual el consejo de administración apoyado en el decreto 579 del 15 de Abril de 2020, Artículo 7, autorizo al administrador la utilización de dichos recursos para cubrir los gastos de nómina y a su vez cubrir parte del gasto contratado para el servicio de aseo.

- (a) Frente a la variación presentada en las ganancias acumuladas para el año 2019, se informa que este incremento se debe al avalúo realizado al lote (Parqueadero), que se encuentra a nombre de la copropiedad y al cual no se le realizaba un avalúo desde el año 2015.

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

**REVELACION 16- Ingresos Actividades Ordinarias**

Los ingresos operacionales, a 31 de diciembre, comprendían:

<b>INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
<b>INGRESOS CON EXPENSAS</b>		
Cuotas de Administración	3.587.632	3.587.863
Administración Bodegas	16.602	16.046
Fondo de Imprevistos	35.877	35.877
Descuento por Pronto Pago	<u>-73.713</u>	<u>-83.531</u>
<b>TOTAL INGRESOS CON EXPENSAS</b>	<b>3.566.398</b>	<b>3.556.255</b>
<b>CUOTAS ESPECIALES</b>		
Servicios Públicos Unidades Privadas	422.282	629.044
Servicios Públicos Terminal SA	<u>237.913</u>	<u>322.444</u>
<b>TOTAL CUOTAS ESPECIALES</b>	<b>660.195</b>	<b>951.488</b>
<b>INGRESOS POR ACTIVIDADES PROPIAS</b>		
Arrendamientos Áreas Comunes	1.108.797	1.264.791
Interés por Mora en Catas de Admón.	10.545	18.096
Ingreso Servicio Baños Públicos	1.585.208	3.890.666
Ingreso Guarda Equipajes	155.343	433.715
Dispensador	11.349	25.016
Otros Servicios (1)	67.907	79.111
Aprovechamientos (2)	<u>75.208</u>	<u>105.440</u>
<b>TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES PROPIAS</b>	<b>3.014.357</b>	<b>5.816.835</b>
<b>TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>7.240.950</b>	<b>10.324.578</b>

(1) Otros servicios, corresponde a los ingresos generados por extensiones telefónicas, servicio de internet, reciclaje y alquileres varios

(2) Aprovechamientos, corresponde a los ingresos generados por distribuidores, loteros, lustradores, mantenimiento a unidades privadas y carnetización

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

**REVELACION 17- Gastos de Actividades Ordinarias**

Los gastos operacionales a 31 de diciembre, comprendían:

<b>GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
GASTOS DE PERSONAL (1)	1.252.608	1.337.392
HONORARIOS (2)	197.493	223.533
IMPUESTOS (3)	100.846	117.362
PÓLIZAS DE SEGURO (4)	80.336	80.552
SERVICIO ASEO (5)	1.627.632	2.246.211
SERVICIO DE VIGILANCIA (6)	1.806.217	2.041.089
SERVICIOS PÚBLICOS ADMINISTRACION (7)	573.082	768.594
SERVICIOS PÚBLICOS UNIDADES PRIVADAS (8)	451.111	615.404
SERVICIOS PÚBLICOS TERMINAL S.A (9)	252.935	326.133
OTROS SERVICIOS (10)	494	604
GASTOS LEGALES (11)	12	64
MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES (12)	706.057	745.242
ADECUACIONES E INSTALACIONES	8.058	1.855
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN (13)	24.303	32.719
DIVERSOS – OTROS (14)	315.258	217.623
GASTOS BAÑOS PÚBLICOS(15)	761.922	1.159.312
GASTOS GUARDA EQUIPAJE (16)	1.066	161.764
CARROS MALETEROS (17)	10.863	238.895
PROVISIÓN (18)	60.905	35.877
<b>TOTAL GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>8.231.198</b>	<b>10.350.225</b>

(1) Incluye los gastos ocasionados por concepto de la relación laboral existente de conformidad con las disposiciones legales vigentes y el reglamento interno.

(2) Incluye los gastos por concepto de honorarios por servicios recibidos como:

<b>HONORARIOS</b>	<b>2.020</b>
Revisoría Fiscal	40.324
Asesoría Técnica	150.669
Asesoría SG-SST	6.500
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>197.493</b>

(3) Incluye el valor de los gastos pagados o causados por impuestos o tasas de carácter obligatorio a favor del estado y Distrito diferentes a renta y complementarios de conformidad con las normas legales vigentes.

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

<b>IMPUESTOS</b>	<b>2.020</b>
A la propiedad raíz (predial parqueadero)	62.833
Impuesto de Industria y Comercio	36.292
Tasas derechos de Autor (Sayco)	1.721
<b>TOTAL IMPUESTOS</b>	<b>100.846</b>

(4) Incluye el valor de los gastos pagados o causados por concepto de seguros en sus diversas modalidades:

<b>PÓLIZAS DE SEGURO</b>	<b>2.020</b>
Manejo y Cumplimiento (mayo 29 de 2020 a mayo 28 de 2021)	9.167
Seguro Copropiedades (mayo 29 de 2020 a mayo 28 de 2021)	66.538
Responsabilidad Civil Directores (mayo 29 de 2020 a mayo 28 de 2021)	4.631
<b>TOTAL PÓLIZAS DE SEGURO</b>	<b>80.336</b>

(5) Incluye el valor de los gastos pagados o causados por concepto de servicio de aseo zonas comunes, mano de obra con la empresa **Easy clean**, vale la pena aclarar que dentro de este contrato está incluido el tema de alquiler de maquinaria y suministro de elementos de aseo los cuales generan un incremento diferente al ajuste salarial, el cual aplica para la mano de obra de los funcionarios.

(6) Incluye el valor de los gastos pagados o causados por concepto de servicios de vigilancia zonas comunes TBC, con la empresa **Vipers Ltda**, al igual que en el contrato de aseo es preciso aclarar que para este tipo de contratos los ajustes están sujetos a las tarifas emitidas por parte de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.

(7) Incluye el valor por los gastos pagados o causados por concepto de servicios públicos a cargo de la Terminal Bogota Copropiedad:

<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>	<b>2.020</b>
Agua Administración	122.837
Agua Baños Públicos	247.794
Energía Administración	173.107
Otros Servicios (Telefonía, Internet y Televisión)	29.344
<b>TOTAL SERVICIOS</b>	<b>573.082</b>

(8) Incluye el valor de los gastos pagados por concepto de servicios a cargo de las unidades privadas:

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

<b>SERVICIOS UNIDADES PRIVADAS</b>	<b>2.020</b>
Agua Copropietarios	122.082
Aseo Copropietarios	84.803
Energía Copropietarios	244.226
<b>TOTAL SERVICIOS UNIDADES PRIVADAS</b>	<b>451.111</b>

(9) Incluye el valor de los gastos pagados por concepto de servicio a cargo de la Terminal de Transporte SA:

<b>SERVICIOS TERMINAL DE TRANSPORTES SA</b>	<b>2.020</b>
Agua Terminal de Transportes SA	51.497
Aseo Terminal de Transportes SA	91.124
Energía Terminal de Transportes SA	110.313
<b>TOTAL SERVICIOS TERMINAL DE TRANSPORTES SA</b>	<b>252.934</b>

(10) Incluye el valor de los gastos pagados o causados por concepto de otros servicios como correos, portes y telegramas, Transportes, fletes y acarreos.

(11) Incluye el valor de los gastos pagados o causados en cumplimiento de disposiciones legales de carácter obligatorio como: gastos notariales, registro mercantil, trámites y licencias.

(12) Incluye el valor de los gastos ocasionados por concepto de mantenimiento y reparaciones que se efectúan en desarrollo del giro operativo de la Terminal Bogota Copropiedad:

<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>2.020</b>
Eléctrico	57.442
Construcción	153.751
Pintura	16.138
Cubierta y Fachada	332.381
Pisos	333
Puertas y Vidrios	2.139
Baños Segundo Nivel	860
Centro de Acopio( mto maquinaria, plástico embalaje)	79.627
Elementos Plan de Emergencias	5.378
Mantenimientos Normativos (fumigaciones, análisis agua)	12.000
Mtto Maquinaria y Equipo (mtto maquinaria aseo y otros)	22.801
Muebles y equipos de oficina admón.( Eq de computo, muebles y enseres)	11.341
Centro de comunicación y sonido(Eq seguridad, strip telefónico)	11.866
<b>TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>706.057</b>

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

(13) Incluye los valores calculados por la copropiedad, sobre la base del costo de acuerdo con las instrucciones señaladas en la cuenta 1592 Depreciaciones.

(14) incluye los gastos operacionales ocasionados por conceptos diferentes a los especificados anteriormente:

<b>DIVERSOS</b>	<b>2.020</b>
Elementos de Aseo y Cafetería	14.080
Útiles, Papelería y Fotocopias	7.419
Combustibles y Lubricantes	3.037
Taxis y Buses	0
Parqueaderos	114
Asambleas	10.003
Tarjetas Baños (2 nivel)	250
Policía Nacional	12.998
Consejos de Administración	3.208
Decoración Navidad	3.429
Elementos para plan de Emergencias	384
Servicio Lavandería	480
Compra de Banderas	5.100
Empastes(Contabilidad, Actas)	0
Jornadas Artísticas y Culturales	1.725
Proyectos Administración (Arrendamiento oficinas)	135.206
<b>Gastos de Bioseguridad (a)</b>	<b>117.825</b>
<b>TOTAL DIVERSOS</b>	<b>315.258</b>

(a) En atención a la emergencia sanitaria decretada por el gobierno nacional y en aras de cumplir con todos los protocolos de bioseguridad requeridos para lograr la reapertura de la terminal fue necesario realizar una inversión la cual no estaba contemplada dentro de nuestros gastos, debido a que fue necesario realizar todas las adecuaciones requeridas por parte de los entes de control, como lo fue llevar a cabo la instalaciones puntos de lavado de manos en los módulos de acceso, tal como se indicó en la revelación de activos fijos también fueron adquiridas dos cámaras termografías, para lo cual fue necesaria la compra de materiales adicionales para dejarlas en funcionamiento; así como garantizar la señalización dentro y fuera del edificio de la copropiedad.

Adicional de la compra de otros elementos como guantes, tapabocas, caretas de protección, fumigadoras, entre otros

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

elementos de aseo; al igual que la realización de pruebas Covid, para los funcionarios de la copropiedad.

(15) incluye los gastos ocasionados por la operación de los baños públicos:

<b>GASTOS BAÑOS PUBLICOS</b>	<b>2.020</b>
Mano de Obra (Recaudo)	385.707
Papel PH y TH	306.395
Kit Duchas	34.400
Aromatización Baños Públicos	9.657
Calentadores de agua a gas	600
Sistema de Ventilación	4.802
Otros gastos Baños 1er nivel	8.735
Consumo Servicio Gas	862
Materiales para mejoras	10.064
Mantenimiento y energía baños	700
<b>TOTAL BAÑOS PUBLICOS</b>	<b>761.922</b>

(16) Incluye los gastos ocasionados por la operación de los Guarda Equipajes 1 y 3.

<b>GASTOS GUARDA EQUIPAJE</b>	<b>2.020</b>
Gastos Papelería/tiquetes	987
Mapas Geográficos ( en consignación)	79
<b>TOTAL GUARDA EQUIPAJE</b>	<b>1.066</b>

(17) Incluye los gastos ocasionados por la operación de los Carros Maleteros.

<b>GASTOS CARROS MALETEROS</b>	<b>2.020</b>
Mano de Obra	8.319
Gastos Mantenimiento	2.544
<b>TOTAL CARROS MALETEROS</b>	<b>10.863</b>

(18) Para esta vigencia teniendo en cuenta la emergencia sanitaria, fue necesario ajustar la provisión de cartera causando un gasto por valor de \$25.029.000.

Adicional se encuentra la apropiación de la reserva estatutaria (Fondo de Imprevistos) para esta vigencia.

**TERMINAL BOGOTA COPROPIEDAD**  
**Revelaciones a los Estados Financieros**  
**A 31 de Diciembre de 2020 y 2019**

**REVELACION 18 – Otros Ingresos**

Los ingresos no operacionales a 31 de diciembre, comprendían:

<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
FINANCIEROS(1)	13.506	17.130
REINTEGRO DE COSTOS Y GASTOS AÑOS ANTERIORES (2)	113	34.075
DIVERSOS (3)	85.617	15
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>99.236</b>	<b>51.220</b>

(1) Incluye los intereses, rendimientos en bancos y descuentos y otros :

<b>FINANCIEROS</b>	<b>2.020</b>
Intereses cuentas de ahorro Banco Bogota	1.474
Intereses cuentas de ahorro Banco BBVA	44
Intereses cuentas de ahorro Banco Caja Social	38
Rendimientos financieros Ficuciaria Bogota	8.717
Rendimientos financieros FAM Banco BBVA	3.233
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>13.506</b>

(2) Incluye los ingresos extraordinarios originados en la recuperación de costos y gastos de años anteriores.

(3) Incluye valores por otros conceptos: códigos grises

Se aclara que el incremento generado en los ingresos diversos se da, teniendo en cuenta los alivios a la nómina generados por parte del Gobierno Nacional y a los que la copropiedad se postuló durante todos los meses de emergencia sanitaria. De lo anterior la copropiedad fue beneficiada durante del 2020 por un valor de \$85.479.000.

**REVELACION 19 – Otros Gastos**

Los Gastos no operacionales a 31 de diciembre, comprendían:

<b>OTROS GASTOS</b>	<b>2.020</b>	<b>2.019</b>
GASTOS FINANCIEROS (1)	49.907	13.672
GASTOS EXTRAORDINARIOS (2)	8.127	2.154
GASTOS DIVERSOS (3)	1.364	5.427
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>59.398</b>	<b>21.253</b>

(1) Incluye el valor de los costos financieros como, comisiones y certificaciones bancarias.

(2) Incluye costos y gastos de ejercicios anteriores.

(3) Incluye el valor de la donación cuota de administración a la Fundación de Atención al Migrante –FAMIG, de enero a marzo de 2020.