

**COMPLEJO HABITACIONAL EUSKAL
ERRIA 71**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DESDE 01-01-2021 AL 31-07-2021**

Contenido:

- **Informe de Compilación-hoja 3.**
- **Estado de Situación Financiera-Estado de Ingresos y Egresos-hoja-4 hoja-5**
- **Notas a los Estados Financieros-hoja-6 a hoja-10**
- **ANEXO A- DEUDA DE TORRES-hoja-11**
- **ANEXO B-GASTOS COMUNES INCOBRABLES-hoja-12**
- **ANEXO C-ESTADO DE INGRESOS Y EGRESOS ACUMULADOS
DESDE 21-09-2018 A 31-07-2021.-hoja-13 y 14**

Maria A. Pose Granada

Cr. Público -Lic. Administración

Juan P. del Riego 964

Montevideo-Uruguay

INFORME DE COMPILACION

A los Sres. Comisión Adm. Central Euskal Erria 71

Complejo Euskal Erria 71

He compilado los estados financieros adjuntos que corresponden a la Administración del Complejo Euskal Erria 71, sus ingresos y gastos sobre la base de los documentos proporcionados por la Administración. Estos estados financieros comprenden el estado de situación financiera al 31 de julio de 2021 y el estado de resultados por el período 01 de enero 2021 a julio 2021 período intermedio por considerarlo de importancia a los efectos de información de todo el complejo habitacional, junto con las notas correspondientes.

He incorporado anexos informativos a los efectos, de una información completa y útil.

El trabajo de compilación se ha realizado contemplando las disposiciones establecidas en la Norma Internacional de Servicios Relacionados 4410, en función de lo establecido en el pronunciamiento No 18 del Colegio de Contadores Economistas y Administradores del Uruguay.

He aplicado conocimientos especializados de contabilidad y preparación de información financiera con el fin de asistirlos en la presentación de estos estados financieros de conformidad con las normas contables adecuadas en el Uruguay. He cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los principios de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesionales.

La Administración es responsable de estos estados financieros y de la exactitud e integridad de la información utilizada en esta compilación.

No he auditado ni efectuado una revisión de los estados financieros adjuntos y, en consecuencia, no expreso una opinión de auditoría ni una conclusión de revisión acerca de los estados financieros.

MI relación con la Comisión Administradora Central Euskal Erria 71 es la de Contador Público asesor en actuación independiente de la entidad.

Montevideo, 21 de octubre de 2021

Maria A. Pose
Cr. Público -Lic. en Adm.

CJPPU-34542



COMISION ADMINISTRADORA CENTRAL EUSKAL ERRIA 71

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 POR EL PERIODO INTERMEDIO FINALIZADO EL 31 DE JULIO DE 2021
 EXPRESADO EN PESOS URUGUAYOS

El estado de situación Adicional que se adjunta en esta página no cumple con el principio de Base Caja, pero consideramos la necesidad de informar en forma completa la situación del Complejo Habitacional.

		<u>31/7/2021</u>	<u>31/7/2020</u>
ACTIVO	Nota	\$	\$
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	283.136	854.733
Deudores por gastos comunes ,convenio,exp.	5	44.315.614	0
Total activo corriente		44.598.750	854.733
Total activo		<u>44.598.750</u>	<u>854.733</u>
PASIVO			
Pasivo corriente			
Acreedores Varios	6	157.226.414	0
Total pasivo		<u>157.226.414</u>	<u>0</u>
		<u>31/7/2021</u>	<u>31-072020</u>
	Nota	\$	\$
Ingresos		30.023.182	30.275.076
Ingresos Totales		<u>30.023.182</u>	<u>30.275.076</u>
Gastos totales abonados	7	-29.740.046	-29.420.343
Saldo de caja y bancos 31-07-2021		<u>283.136</u>	<u>854.733</u>

MARIA POSE
 Contador Público
 Lic. en Administración
 CPU 34542

**COMPLEJO HABITACIONAL EUSKAL ERRIA 71
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO INTERMEDIO 01-01-2021 A 31-07-2021**

NOTA 1 – NATURALEZA JURÍDICA Y CONTEXTO OPERACIONAL

El COMPLEJO HABITACIONAL EUSKAL ERRIA 71, es administrado por la Comisión Administradora central Euskal Erria 71 domiciliada en Emilio Castelar 4510 Salón Comunal, constituida en la República Oriental del Uruguay con fecha de 1989, cumplimiento con todas las formalidades relativas a la constitución, e inscripción en los organismos públicos correspondientes.

La actividad principal de la Administración consiste en la recaudación de los gastos comunes abonados y la correcta aplicación de dichos ingresos en el pago de las obligaciones y el cumplimiento de los objetivos trazados.

Los estados financieros adjuntos se han confeccionado en base a los estados mensuales de Ingresos y Egresos entregados a los vecinos. Dichos estados mensuales se construyen con los gastos diarios, sueldos, ingresos totales recibidos y los controles sobre la totalidad de los ítems incluidos.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados contables se resumen seguidamente.

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios, han sido preparados de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay, siguiendo las disposiciones establecidas en el Decreto 291/14 de fecha 14 de octubre de 2014 y en el Decreto 372/15 de fecha 30 de diciembre de 2015, que rigen para los ejercicios económicos iniciados a partir del 1 de enero de 2015, y las normas contenidas en el Decreto 538/09. Las disposiciones contenidas en los Decretos 291/14 y 372/15 hacen obligatoria, con algunos tratamientos contables alternativos requeridos y otros optativos, la aplicación de las Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB – International Accounting Standards Board) a octubre de 2014, traducidas al idioma español y publicadas en la página web de la Auditoría Interna de la Nación.

El Decreto 408/16 de fecha 26 de diciembre de 2016, derogó los Decretos 103/991 y 37/010 estableciendo que los estados financieros correspondientes a períodos finalizados a partir de esa fecha deberían utilizar las normas de presentación que les correspondan según el marco normativo aplicable, cumpliendo adicionalmente con los siguientes criterios de presentación:

- Los activos y pasivos, corrientes y no corrientes, deberán presentarse como categorías separadas dentro del Estado de Situación. Los activos corrientes deberán ordenarse por orden decreciente de liquidez.
- Los gastos deberán presentarse en el Estado de Resultados utilizando una clasificación basada en función de los mismos.
- Estos requisitos están incluidos en el art.17 del reglamento de funcionamiento de las comisiones administradoras de la Agencia Nacional de Viviendas.
- Comparativo 31-07-2021 con 31-07-2020-No se puede incluir el comparativo ya que no se tiene la información de los saldos adeudados en concepto de gastos comunes. Dicho importe si se posee con fecha 31-07-2021.


MARÍA POSE
Contador Público
Lic. en Administración
CPU 34542

- Se agrega a nuestro informe financiero la Guía publicada por ACCA (Asociación de Contadores Públicos Certificados de Reino Unido) y la utilización de la actualización de Estándares de Contabilidad (ASU) No. 2016-14 emitida por IASB para entidades sin fines de lucro.
- Realizando una somera enumeración de los estándares que deben aplicarse en las entidades sin fines de lucro como la Comisión Administradora Central de Euskal Erria 71, se mencionan:
- Asegurar a los propietarios externos que no participan de la gestión, a los acreedores de todo tipo de servicios y al personal dependiente de la entidad, “**capacidad y moralidad en la gestión de recursos**” suficiente que aseguren que los ingresos por gastos comunes aportados sean utilizados en su totalidad para el cumplimiento con las partes antes mencionadas.
- La información debe cumplir con los principios de: **comprensibilidad, relevancia.**
- **Ingresos:** considerar ingresos a todos los fondos recibidos
- **Egresos:** son aquellas partidas que nos permiten cumplir con los objetivos del Complejo
- Los mencionados egresos deben adecuarse a los niveles de ingresos recibidos, respetando el no endeudamiento que perjudica a todos los aportantes.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación de los estados contables

La moneda funcional de la empresa es el peso uruguayo, moneda de curso legal en Uruguay, y los estados contables de la sociedad se preparan en esa moneda como lo exige las normas contables vigentes en el país.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Efectivo y equivalentes de efectivo incluye fondos disponibles en efectivo, depósitos a la vista y están constituidos por el importe cobrado producto de los gastos comunes recibidos.

2.4 Deudores por gastos comunes, convenios firmados, expedientes, deuda post.

El rubro “Deudores” se forma por los gastos comunes pendientes de cobrar al 31 de julio 2021, más los saldos de los convenios firmados a la fecha, importes de los expedientes presentados a la Agencia Nacional de viviendas y deuda Post.

El concepto incorporado como deuda Post, corresponde a la deuda de gastos comunes que se genera posterior a la presentación del expediente en la Agencia Nacional de Viviendas hasta la decisión de la Agencia de sobre dicha unidad y el comienzo a cobrar los gastos comunes correspondientes.

Estos importes para cobrar son reconocidos inicialmente a su valor razonable, ello implica que los importes no contienen actualizaciones ni intereses de acuerdo con la ley vigente a tales efectos.

Se ha disminuido de la deuda total el importe correspondiente a las unidades que pertenecen a la Agencia Nacional de viviendas.

El mencionado importe de \$ 4.344.361 (pesos uruguayos cuatro millones trescientos cuarenta y cuatro mil trescientos sesenta y uno) se compone de los gastos comunes acumulados por las unidades que son recuperadas por la ANV, y cuyo cobro no se recupera. La ANV desde que toma posesión de la unidad comienza a pagar los gastos comunes correspondientes, pero no la deuda generada.

MARIA A. POSE
 Contador Público
 Lic. en Administración
 CPU 34542

Acreeedores

Los acreedores incluidos en el rubro se forman de todos los servicios que se adeudan al 31 de julio 2021. Consumos de julio-2021 a abonar en agosto 2021.

Se ha incluido en este ítem los convenios firmados con Banco de Previsión Social y el importe de convenio a firmar con dicho organismo.

El importe a firmar con BPS, corresponde a los aportes patronales generados por el período 03-2017 a 05-2019. La demora en la firma de dicho convenio se debe a que la Comisión Administradora, (como persona jurídica) posee observaciones registrales del período 01-04-1996 a 01-07-2006 y observaciones en nóminas y declaraciones por el período 01-04-1996 a 31-07-1996. Los conceptos precitados generan expedientes, cuya prescripción fue solicitada por esta Comisión. Se está a la espera de una resolución por parte del organismo.

OSE-En el mes de Setiembre 2021, el organismo se ha comunicado con la Comisión para notificar la deuda que el Complejo mantiene a la fecha.

2.5 Reconocimiento de ingresos y egresos

Los ingresos y gastos se reconocen en función del principio de lo percibido o base caja.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Contables Adecuadas en Uruguay requiere que la Comisión Administradora, haga estimaciones y aplique su juicio al considerar las políticas contables, que afectan los montos informados de activos, pasivos.

Los activos y pasivos incluidos en el presente estado financiero se basan en documentos en poder de la Administración a la fecha de estos estados intermedios.

NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

	31/07/2021	30/06/2020
	\$	\$
Caja Moneda Nacional	22.088	111.501
Banco IBROU Moneda Nacional	261.048	743.232
	<u>283.136</u>	<u>854.733</u>

NOTA 5 – DEUDORES

5. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	31/07/2021
	\$
deudores por Gastos Comunes al 31-07-21	8.245.985
Deudores por convenios firmados	17.104.793
Expedientes en ANV	18.293.297
Deuda -de expedientes no recuperable	(4.344.361)
Deuda Post	5.015.900
	<u>44.315.614</u>

MARIA A. POSE
Contador Público
Lic. en Administración
CPU 34542

Se adjunta como anexo a estos estados financieros, el listado completo de deuda por cada Torre y el listado de Deuda de expedientes no recuperable por unidad y por torre. (ANEXO A Y ANEXO B).

NOTA 6 – ACREEDORES VARIOS

Composición:

6. Acreedores varios

	31/07/2021
	\$
Serv. Ascensores	1.477.016
Honorarios Profesionales	1.124.771
BPS convenios a pagar en cuotas	2.482.704
Convenio a firmar BPS aport. patronales	3.448.440
BPS del mes	785.256
OSE del mes	31.827
Ute mes de julio-2021	279.842
OSE a convenir	147.596.558
	<u>157.226.414</u>

NOTA 7 - GASTOS POR NATURALEZA

Composición:

	31/07/2021	31/07/2020
	\$	\$
Sueldos y jornales	14.578.018	13.265.297
Cargas Sociales	7.974.056	8.071.342
Mat. y reparac.	1.838.694	2.210.964
Gastos Administra	240.605	416.127
Services y honorarios	2.649.093	2.613.590
Antel	42.825	31.603
Ute	2.247.568	2.684.127
Ose	151.799	115.749
MU Y UT	17.388	11.545
	(29.740.046)	(29.420.343)

NOTA 8 – CONTINGENCIAS Y RIEGOS

Toda información contable y financiera incluida en el estado financiero actual, constituye un estado de situación de lo ocurrido en la entidad en el pasado.

La Comisión ha estudiado los riesgos potenciales en dos aspectos de la actividad:

- **RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DE DEUDAS SIN QUE SE GENEREN MAS GASTOS POR MULTAS Y RECARGOS** - Dado que el nivel de ingresos que maneja la Comisión y en función de mitigar el riesgo actual, se ha privilegiado el pago puntual de las deudas asumidas. Lo antes

MARIA POSE
Contador Público
Lic. en Administración
CPU 34542

mencionado ha impedido la realización de obras, cerramiento del complejo que era objetivo de esta comisión.

- **No fue ajeno a la Comisión Administradora los problemas generados por la pandemia que ha afectado a nuestro país, pero que se ha manejado con la prudencia que los hechos ameritan.**
- En atención al importe que se muestra en el balance adjunto con criterio de lo "devengado". Pasivos calculados al 31 de julio 2021, por un total de \$ 157.226.441, y activos por un total de \$ 44.226.4141, hacen que nos tracemos estrategias para hacer frente a las deudas.
- **RIESGO DE ATENCIÓN AL VECINO: Cumplimiento de lo solicitado por los vecinos en forma diaria** - La Comisión Administradora ha realizado la atención de los vecinos del Complejo con el personal administrativo que han cumplido a cabalidad con su cometido.
- Destacamos la experiencia y el conocimiento de las tres personas con las que cuenta la Administración en el mostrador, y gracias al trabajo firme de ellos nos permite mitigar el Riesgo de una mala atención.
- El personal a cargo de las labores de limpieza, mantenimiento y serenos han colaborado y prestados sus servicios a los vecinos incluso aun al riesgo de su salud en épocas de pandemia.

Existe un juicio laboral pendiente de resolución a la fecha de emisión de estos estados financieros, del cual no se posee decisión alguna.

MARIA POSE
Contador Público
Lic. en Administración
CPU 34542

COMISION ADMINISTRADORA CENTRAL EUSKAL ERRIA 71

ANEXO A

Torre		G.Comunes	Convenio	Exp	Deuda Post	Total
A	1	169840	320625	446875	148000	1085340
B	2	249380	843756	564685	104650	1762471
C	3	171930	517480	239030	208400	1136840
CH	4	244000	83160	676551	173200	1176911
D	5	172220	306188	275289	89580	843277
E	6	194050	401261	72640	5980	673931
F	7	71250	99782	690940	163270	1025242
G	8	226320	674581	561960	208150	1671011
H	9	83555	82986	39190	8200	213931
I	10	199450	737038	459935	121710	1518133
J	11	160570	52430	1207528	365090	1785558
K	12	219790	578091	514687	51110	1363678
L	13	256520	61870	299405	3290	621085
LL	14	300800	200479	619891	312200	1433370
M	15	206920	3680	1098982	235640	1545222
N	16	301670	544661	16140	13450	875921
Ñ	17	259830	354574	253073	135180	1002657
O	18	230530	196756	362076	102840	892202
P	19	286730	585546	458240	62780	1393296
Q	20	118680	375322	84470	98470	676942
R	21	83070	136359	189345	248580	657354
S	22	267900	262260	171075	85540	786775
T	23	206920	387455	498405	151550	1244330
U	24	238310	578469	663155	43040	1522974
V	25	234120	483920	898227	290660	1906927
X	26	413595	1657805	231335	106470	2409205
Y	27	86950	140162	248290	68700	544102
Z	28	312780	1023134	313026	78010	1726950
AA	29	228730	560040	321890	36190	1146850
AB	30	199720	326811	520640	305810	1352981
AC	31	167830	512085	198540	51750	930205
AI	32	347130	720213	565780	0	1633123
AD	33	331695	733326	323840	189465	1578326
AE	34	301690	587499	220918	133310	1243417
AF	35	236820	897698	82320	13160	1229998
AG	36	175510	454347	531175	167790	1328822
AH	37	237510	622944	1297659	434685	2592798
AJ	38	51670	0	2076090	0	2127760
				-4344361		
		8245985	17104793	13948936	5015900	44315614

COMISION ADMINISTRADORA CENTRAL EUSKAL ERRIA 71

ANEXO

B

Torre		Unidad	Valor
B	1	104	176250
		404	116245
		602	153780
F	7	207	165310
G	8	103	187895
J	11	501	188455
K	12	301	205095
L	13	604	164585
		801	111790
M	15	303	122500
		601	149300
P	19	2	205280
S	22	304	119615
T	23	3	124140
		502	77040
U	24	301	113845
		403	453600
X	26	603	167010
Y	27	205	34145
		302	34145
Z	28	504	171616
AA	29	1003	162970
AB	30	804	176000
AI	32	303	262325
		503	
AD	33	1	92330
AG	36	302	244605
AH	37	504	61895
		903	102595

4344361


MARIA A. POSE
 Contador Público
 Lic. en Administración
 CPU 34542

ANEXO C**COMISION ADMINISTRADORA CENTRAL EUSKAL ERRIA 71****ESTADOS INFORMATIVOS DE INGRESOS Y EGRESOS****21-09-2018-31-07-2021**

CAJA RECIBIDA COMISION ANTERIOR		156.403
CAJA	156050	
BROU	353	
INGRESOS		132.328.686
COB. GASTOS COMUNES TARJETA	36386080	
GASTOS COMUNES DEPOSITADOS BROU	10397046	
GASTOS COMUNES, DEPOSITADOS EN CAJA	82248046	
ANV	3102280	
VARIOS	195234	
EGRESOS		113.428.510
SUELDOS -ADEL-AGUIN-SAL.VAC-DESP-RET-JUDIC.	62963310	
BANCO DE PREVISION SOCIAL IRPF DEL MES	19267779	
BANCO DE SEGUROS DEL ESTADO	2183741	
VARIOS	34631	
(1) MATERIALES Y REPARACIONES	5845233	
(2) GASTOS ADMINISTRATIVOS	1340379	
(3) SERVICES	9170480	
HONORARIOS CONTADORES	320000	
HONORARIOS ESCRIBANOS	61615	
ANTEL	197272	
UTE	10424985	
OSE	681523	
IMM -DESRATIZACION	50025	
IMM-TRIBUTO ASCENSORES+DEUDA-BASURA	150723	
MUEBLES Y UTILES- PERSONAL-GUARDA ROPA	126744	
CERRAMIENTO DEL COMPLEJO	305159	
MAQ. CORTA CESPED-DESMALIZADORA	304912	
DEUDA DISCRIMINADA COMIS.ANTERIOR		18.773.443
BPS CONV. APORTES - MULTAS Y RECARG.	8511090	
BPS-. MULTAS Y RECARGOS-05-2018	1544250	
CUOTAS DESPIDOS	524184	
JUICIO EMPRESA DE SEGURIDAD	2257510	
CONVENIO UTE	1936050	
CONVENIO OSE	350210	
DEUDA INTENDENCIA	172008	
JUICIO ANV	155000	
DEUDA SERVICE ASCENSORES	2631141	
DEUDA HONORARIOS CONTADORES	610000	
DUDA CERRAJERIA	82000	
SALDO FINAL AL 31-07-2021		283.136
CAJA	39124	
BROU	246989	

MARIA A. ROSE
Contador Publico
Lic. en Administración
CPU 34542

COMISION ADMINISTRADORA CENTRAL EUSKAL ERRIA71

ANEXO C – contiene la información completa desde que tomó posesión la administración actual 21 de setiembre de 2018 hasta el 31 de Julio 2021, fecha en que se ha realizado estos estados financieros intermedios adjuntos.

Es de destacar que se han recibido ingresos totales por \$ 132.328.686 y se realizaron egresos necesarios para funcionamiento del Complejo, por un total de \$ 113.428.410 que hacen un total de 85.7% de lo recibido.

Se han abonado deudas anteriores a esta Administración por un total de 18.773.443 que hacen un total de 14.10% de los ingresos recibidos.

MARIA POSE
Contador Público
Lic. en Administración
CPU 34542