



Curridabat, 23 de julio 2019

Señores:

Propietarios

Condominio Residencial Lomas de Granadilla

Estimados Propietarios:

Como es del conocimiento público el pasado 01 de julio del presente año entró a regir el Impuesto al valor agregado o IVA, que vino a gravar con un 13% todos los servicios.

Por ley las cuotas condominales que se pagan por mantenimiento no están sujetas a este impuesto, salvo que el condominio tenga rentas propias por ejemplo los centros comerciales.

En nuestro caso al ser condominio residencial, sin locales para alquiler, nuestra cuota condominal está exenta del IVA.

Sin embargo, los servicios que recibimos de proveedores (la seguridad, jardinería, servicios públicos en otros) sí están gravados con el 13% del IVA, lo que redundará en que el gasto mensual del condominio se vea afectado al tener que pagarles dicho impuesto.

En razón de lo anterior la Asamblea General Extraordinaria del pasado 20 de julio, APROBÓ un aumento general en la cuota de mantenimiento de un 10%. Desde luego los descuentos por pronto pago o sea antes del 10 de cada mes se mantienen.

Como se ilustra con los cuadros adjuntos, el gasto mensual operacional del condominio es de \$30,380.15, y únicamente se recauda \$ 27.792.66 en promedio (3 meses analizados), lo que deja un saldo en descubierto todos los meses. Ahora bien, al presente hemos podido cubrir dicho faltante, con la recuperación de 34



filiales morosas, razón por la cual, pese a estar con déficit, no se había solicitado un aumento a la cuota de mantenimiento. Sin embargo, al imponer el Estado un impuesto del 13% en los servicios que antes no pagábamos, se nos hace imposible cubrir el monto adicional por concepto del pago del impuesto en los servicios recibidos.

Por ello, la Asamblea aprobó un aumento del 0.657 por ciento por metro cuadrado, lo que en general aumentará la cuota en más o menos \$11.50 dólares en una filial de 200 metros (cuota regular)

Este aumento rige a partir del **01 de AGOSTO** del presente año.

Sin más por el momento se despide de Ustedes:

Junta Directiva

Condominio Lomas de Granadilla



REPORTE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

INGRESOS POR CONCEPTO CUOTA CONDOMINIAL (ingreso pecuniario ÚNICO que tiene el Condominio)	
FACTURACIÓN TOTAL MENSUAL CUOTA NORMAL IDEAL (275 Filiales) Monto total <u>si pagaran todas</u> las filiales la cuota regular.	\$38,661.79
FACTURACIÓN TOTAL MENSUAL CON DESCUENTO IDEAL (275 Filiales) Monto total <u>si pagaran todas</u> las filiales con descuento (pago antes día 10/mes)	\$32,217.63

PROMEDIO DE RECAUDACION MENSUAL	(últimos 3 meses)
ABRIL 2019	\$29,139.34
MAYO 2019	\$27,590.07
JUNIO 2019	\$26,648.57
PROMEDIO TRIMESTRAL	\$27,792.66

GASTOS MENSUALES			
DETALLES	MONTO	IMPUESTO (I.V.A)	TOTAL
Administracion Condominio	\$1,000.00	\$130.00	\$1,130.00
Seguridad	\$19,107.96	\$2,484.03	\$21,591.99
Alquiler de cámaras	\$1,655.00	\$215.15	\$1,870.15
Mantenimiento de Jardines	\$4,612.53	\$599.63	\$5,212.16
Contabilidad	\$700.00	\$91.00	\$791.00
Salarios	\$775.87		\$775.87
Servicios Públicos	\$1,116.65	\$145.16	\$1,261.81
C.C.S.S.	\$376.82		\$376.82
Leasing Vehículo	\$445.80		\$445.80
Suministros de Oficina	\$36.00	\$4.68	\$40.68
Reparaciones Cerca Electrica	\$263.00	\$34.19	\$297.19
Mantenimientos Varios	\$290.52		\$290.52
TOTALES	\$30,380.15	\$3,703.84	\$34,083.99
TOTAL IVA (julio 2019)	\$3,703.85		

TELÉFONOS: (506) 2273-2098

COND. HORIZ. RESD. LOMAS DE GRANADILLA

San José, Curridabat, Granadilla, del EBAIS 50 metros al Sur.

operativo@condominiolomasdegranadilla.cr

www.lomasdegranadillacr.com



COMPARATIVO INGRESOS / GASTOS Junio 2019	
TOTAL PROMEDIO DE RECAUDACION MENSUAL	\$27,792.66
TOTAL DE GASTOS	\$30,380.15
TOTAL	-\$2,587.49

NOTA: En los últimos meses hemos tenido un saldo negativo en la recaudación como se aprecia en el cuadro anterior, sin embargo hemos podido cumplir con todos los pagos mensuales, en razón de la recuperación de la cartera de morosos que a febrero 2019 era de 174 filiales y a hoy es de 140 filiales. Así al poner al día 34 filiales, nos ha permitido cubrir el saldo negativo, para cumplir con las obligaciones del Condominio.

COMPARATIVO JULIO 2019 (rige IVA)	
TOTAL PROMEDIO DE RECAUDACION MENSUAL	\$27,792.66
TOTAL DE GASTOS (INCLUYE I.V.A.)	\$34,083.99
TOTAL	-\$6,291.33

ESTADO de MOROSIDAD (cuota condominal)		
DETALLE	FEBRERO 2019	JULIO 2019
Filiales al día en cuota/mes	101 (36.73 %)	135 (49.09 %)
Filiales MOROSAS	174 (63.27 %)	140 (50.91 %)