



ADMINISTRACION SSIGRA

Juan Carlos Grassi
Isabel la Catolica N° 378 - C.A.B.A.
Lunes a Jueves de 10 a 16 hs.
ssigrapropiedades@gmail.com

MIS EXPENSAS EXPENSAS - Liquidación de mes MAYO/2025

ADMINISTRACION

Nombre: JUAN CARLOS GRASSI
Domicilio: ISABEL LA CATOLICA 378 C.A.B.A.
Mail: ssigrapropiedades@gmail.com Te.: 3533-3780
CUIT: 20-21841174-7 Situación Fiscal: MONOTRIBUTO
Inscripción R.P.A.: 8699

CONSORCIO

Nombre: CONSORCIO DE PROPIETARIOS
ESTADOS UNIDOS 1508/16
C.U.I.T.: 33-60001575-9
Clave SUTERH: 63104

REMUNERACIONES AL PERSONAL Y CARGAS SOCIALES

(Conf. Art. 10 inc. d Ley N° 941)

Nombre y apellido: SERGIO COLMAN
Cargo: PERSONAL
Período: 04/2025

CUIL: 20-18315749-4
Categoría del edificio: 3
Categoría del encargado: PERSONAL JORNALIZADO NO MAS 18 HORA

1 DETALLE DE SUELDOS Y CARGAS SOCIALES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	TOTAL
1. SUELDOS BASICO (52.00).....420794.40				
ESCALAFON POR ANTIGÜEDAD (7.00).....55559.70				
ADICIONAL REMUNERATORIO (1.00).....13000.00				
11,00% APOORTE JUBILATORIO.....-53828.95				
3,00% INSSJP LEY 19.032.....-14680.62				
3,00% OBRA SOCIAL.....-14680.62				
APORTE SIND.SUTERYH.....-9787.08				
1,00% CAJA PROT. FAMILIA.....-4893.54				
DIFERENCIA OBRA SOCIAL.....-11511.78				
1,00% FATERYH.....-4893.54				
0,75% ART. 27 BIS CCT.....-3670.16				
REDONDEO.....0.19				
SUELDO NETO 371408.00	\$ 371408,00			\$ 371408,00
TOTAL			52,23%	\$ 371408,00

1 APORTES Y CONTRIBUCIONES				
1. SERACARH, CONTRIBUCIONES 4/2025	\$ 2453,29			\$ 2453,29
2. SUTERH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 4/2025	\$ 22079,65			\$ 22079,65
3. FATERYH, APORTES Y CONTRIBUCIONES 4/2025	\$ 38149,49			\$ 38149,49
4. FORMULARIO F-931, PERÍODO: 04/2025:				
- CONTRIBUCIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....93868.34				
- APORTES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.....72438.43				
- CONTRIBUCIONES PARA OBRA SOCIAL.....44527.09				
- APORTES PARA OBRA SOCIAL.....22263.54				
- LEY DE RIESGO DE TRABAJO.....24733.27				
- SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO.....334.68	\$ 258165,35			\$ 258165,35
5. AFIP - FEC: 17/05/2025 - PLAN AFIP CUOTA 23	\$ 8281,60			\$ 8281,60
6. AFIP - FEC: 17/05/2025 - PLAN AFIP CUOTA 23	\$ 10520,54			\$ 10520,54
TOTAL			47,77%	\$ 339649,92
TOTAL RUBRO 1			54,58%	\$ 711057,92

PAGOS DEL PERÍODO POR SUMINISTROS, SERVICIOS, ABONOS Y SEGUROS

(Conf. Art. 10 inc. e y f Ley N° 941)

RUBROS- CONCEPTO-DETALLE DE PROVEEDORES

2 SERVICIOS PÚBLICOS				
1. METROGAS - COMP: 33909734 - FEC: 05/05/2025 - CLIENTE N° 10584494800	\$ 3428,05			\$ 3428,05
2. EDESUR - COMP: 49620331 - FEC: 13/05/2025 - CLIENTE N° 236028	\$ 25950,26			\$ 25950,26
TOTAL RUBRO 2			2,26%	\$ 29378,31
3 ABONOS DE SERVICIOS				
1. KOUDAKIS NICOLAS - COMP: 5620 - FEC: 22/04/2025 - LIMPIEZA DE TANQUES 2025/04 (CUOTA 6/6) DESINSECTACION MENSUAL 2025/04	\$ 99049,00			\$ 99049,00
2. LIBROS DE CONSORCIOS S.A. - COMP: 122184 - FEC: 09/05/2025 - PROCESAMIENTO DE EXPENSAS	\$ 39632,00			\$ 39632,00
TOTAL RUBRO 3			10,65%	\$ 138681,00
4 MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES				
1. FT DESTAPACIONES - COMP: 5893 - FEC: 13/05/2025 - DESOBSTRUCCION DE COLUMNA DE COCINA DE LA UNIDAD FUNCIONAL 1°B. 01/04/2025	\$ 35000,00			\$ 35000,00
TOTAL RUBRO 4			2,69%	\$ 35000,00

5 TRABAJOS DE REPARACIONES EN UNIDADES				
1. NO SE REGISTRAN GASTOS EN ESTE RUBRO				\$ 0,00
TOTAL RUBRO 5			0,00%	\$ 0,00
6 GASTOS BANCARIOS				
1. BANCO GALICIA - FEC: 24/05/2025 - GASTOS BANCARIOS 05/2025	\$ 62112,33			\$ 62112,33
2. BANCO GALICIA - FEC: 24/05/2025 - IMPUESTO A LOS DEBITOS Y CREDITOS BANCARIOS 05/2025	\$ 19376,95			\$ 19376,95
3. COMBRIL S.A. - COMP: 291636 - FEC: 31/05/2025 - SERVICIO DE ADMISNITRACION DE COBRANZAS ELECTRONICAS DEL PERIODO DE MAYO 2025	\$ 5299,29			\$ 5299,29
TOTAL RUBRO 6			6,66%	\$ 86788,57
8 GASTOS DE ADMINISTRACION				
1. SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA - COMP: 610 - FEC: 20/05/2025 - 01 HONORARIOS ADMINISTRACION	\$ 146000,00			\$ 146000,00
TOTAL RUBRO 8			11,21%	\$ 146000,00
9 PAGOS DEL PERIODO POR SEGUROS				
1. MAPFRE - FEC: 22/05/2025 - SEGURO DE CONSORCIO	\$ 155764,90			\$ 155764,90
TOTAL RUBRO 9			11,96%	\$ 155764,90
TOTAL DE GASTOS			100%	\$ 1302670,70

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)	
CONCEPTO:	
SALDO ANTERIOR	\$ 1.711.919,44
INGRESOS POR PAGO DE EXPENSAS EN TÉRMINO	\$ 1.574.929,32
INGRESOS POR PAGOS DE EXPENSAS ADEUDADAS	\$ 197.938,78
INGRESOS POR PAGOS DE INTERESES	\$ 37.927,95
EGRESOS POR GASTOS DEL MES	\$ -1.302.670,70
EGRESOS POR GASTOS PARTICULARES	\$ 0,00
SALDO AL CIERRE	\$ 2.220.044,79

(Conf. Art. 10 inc. l Ley N° 941)	
RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS	
SALDO INICIAL	\$ 1.560.173,48
DEBITOS	\$ -1.443.371,41
CREDITOS	\$ 1.805.496,76
SALDO AL CIERRE	\$ 1.922.298,83

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)	
ESTADO PATRIMONIAL	
SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE	\$ 2.220.044,79
EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS A COBRAR	\$ 3.005.674,00
PATRIMONIO NETO AL CIERRE	\$ 5.225.718,79

(Conf. Art. 10 inc. h Ley N° 941)	
DATOS DE JUICIOS	
NO SE INFORMAN JUICIOS PARA ESTE PERIODO	
MONTO RECLAMADO (\$):	

NOTAS

REFERENCIA DE PROVEEDORES UTILIZADOS	
0001 - SSIGRA DE JC GRASSI O SG CASA, ISABEL LA CATOLICA 378, CUIT(20-21841174-7), REG.8699/1	
0015 - AFIP, CUIT(20-06143951-0)	
0021 - EDESUR, SAN JOSE 140, CUIT(30-65511651-2)	
0024 - MAPFRE, CUIT(30-50000753-9)	
0035 - BANCO GALICIA, CUIT(30-50000173-5)	
0073 - METROGAS, CUIT(30-65786367-6)	
0389 - LIBROS DE CONSORCIOS S.A., PARAGUAY 1462 5TO. A, CUIT(30-71171928-4)	
0460 - FT DESTAPACIONES, PICHINCHA 2388, CUIT(27-94729186-1)	
0519 - COMBRIL S.A., PATAGONES 2827 PISO 1, CUIT(33-71204308-9)	
1015 - KOUDAKIS NICOLAS, ESTADOS UNIDOS 1701, CUIT(20-20521071-8)	

SALDOS PENDIENTES DE PAGO		
0004 - PB - BAUDONE	\$	190.561,04
0006 - PB - LOPEZ CASAS	\$	419.073,06
0015 - 1 - TERMINIELLO	\$	40,15
0018 - 2 - MIGUEZ	\$	29.749,18
0023 - 2 - CORRAL	\$	532.627,23
TOTAL DE SALDOS DEUDORES	\$	1.172.050,66

- 1.- LES PEDIMOS QUE RESPETEN LOS HORARIOS DE DESCANSO Y SE LES RECUERDA QUE LA ADMINISTRACION ES LA UNICA PERMITIDA EN TOMARSE LA LICENCIA PARA REALIZAR TRABAJOS EN DICHOS HORARIOS.
- 2.- LA PUERTA DE ENTRADA DEBE PERMANECER CERRADA LAS 24 HS. (CUMPLALO Y HAGALO CUMPLIR) ES POR SU SEGURIDAD.
- 3.-LES RECORDAMOS QUE LA CORRESPONDENCIA ES PERSONAL. LES ROGAMOS NO ABRIR CARTAS O DOCUMENTACION AJENA A SU DEPARTAMENTO.
- 4.- HORARIO DE ATENCION LUNES A JUEVES DE 10 A 16 HS.
ADMINISTRADORES CONTESTARAN LAS LLAMADAS Y LOS WHATSAPP FUERA DEL HORARIO DE OFICINA UNICAMENTE PARA CASOS DE EMERGENCIAS Y/O URGENCIAS.
- 5.- SE LES RUEGA NO ENCENDER FUEGO EN LOS BALCONES, ES PELIGROSO PARA EL EDIFICIO.
- 6.- SE RECUERDA QUE LA DESCARGA DE LOS AIRES ACONDICIONADOS DEBEN DE ESTAR DENTRO DE LOS DEPARTAMENTOS Y NO A LOS PULMONES Y O FRENTE.

TELEFONOS DE EMERGENCIAS

- * DESTAPACION FULL -TIME: 1532155613
 - * DESTAPACIONES DARIO: 1561513851
 - * CERRAJERIA NOGOYA 24 HS: 43623581
 - * ELECTRICISTA CRISTIAN: 1565317304
- SABADOS, DOMINGOS Y FERIADOS
- * CERRAJERIA NOGOYA 24 HS: 43623581
 - * ELECTRICISTA CRISTIAN: 1565317304
 - * DESTAPACION FULL -TIME: 1532155613

UD. PUEDE ACCEDER A SU LIQUIDACION DE EXPENSAS EN NUESTRA PAGINA WEB: www.ssigra.com.ar
ACCESO A CONSORCIOS
USUARIO: EEUU1516
CLAVE: SSIGRA

LAS REUNIONES CON LOS ADMINISTRADORES SON UNICAMENTE CON CITA PREVIA, SIN EXCEPCION

QUEREMOS COMUNICARLES QUE AQUELLOS COPROPIETARIOS QUE QUIERAN ABONAR LAS EXPENSAS POR BANCO PODRAN HACERLO A LA SIGUIENTE CUENTA:

BANCO: GALICIA
Razón Social: CONSORCIO DE PROPIETARIOS ESTADOS UNIDOS 1508 12 16 18

CUIT: 33-60001575-9
Cuenta: 0005140-4 153-8

CBU: : 0070153820000005140482
Alias:

LOS PAGOS NO INFORMADOS O RECIBIDOS ANTES DEL 24 DE CADA MES SERAN COMPUTADOS EN LA PROXIMA LIQUIDACION Y DEBERAN ABONAR LOS INTERESES CORRESPONDIENTES.

LOS COMPROBANTES DE PAGOS DEBEN ENVIARSE A cobranzassigra@gmail.com

PARA OTRAS CONSULTAS Y RECLAMOS DEBERAN SEGUIR UTILIZANDO EL MAIL ssigrapropiedades@gmail.com
DESDE YA MUCHAS GRACIAS

LAS EXPENSAS SE PUEDEN ABONAR POR LOS SIGUIENTES MEDIOS DE PAGO:

- *DEPOSITO*

SI REALIZAN DEPOSITO POR CAJA Y/O CAJERO PARA PODER ACREDITARLES EL PAGO DEBERAN ENVIARNOS UN MAIL CON EL COMPROBANTE (INDICANDO EDIFICIO Y DEPARTAMENTO) O ACERCAR EL MISMO A NUESTRA OFICINA

- *TRANSFERENCIA*

SI REALIZAN TRANSFERENCIA BANCARIA LES INFORMAMOS QUE AL ABONAR CON LOS CENTAVOS CORRESPONDIENTES A SU UNIDAD FUNCIONAL NO ES NECESARIO ENVIAR EL COMPROBANTE.

- *RAPIAGO- PAGO MIS CUENTAS- LINK-BANELCO- PROVINCIA NET- PAGO FACIL*

EN CASO DE ABONAR POR ALGUNO DE ESTOS MEDIOS NO SERA NECESARIO PRESENTA EL COMPROBANTE YA QUE EL SISTEMA DE PAGO MI EXPENSA NOS INFORMA SUS PAGOS AUTOMATICAMENTE.

POR RAZONES DE SEGURIDAD NO RECIBIMOS MAS DINERO EN EFECTIVO EN LA OFICINA.

SE RECUERDA A LOS SEÑORES CONSORCISTAS QUE EN LOS CASOS DE RUIDOS MOLESTOS DESDE LOS DEPARTAMENTOS EXISTEN DISTINTAS OPCIONES:

- SE PUEDE HACER LA DENUNCIA A LA JUSTICIA CONTRAVENCIONAL Y DE FALTAS AL TELEFONO 0800-333-47225(LAS 24HS)
- LLAMAR A LA COMISARIA CORRESPONDIENTE AL CONSORCIO YA QUE ES LA AUTIRIDAD COMPETENTE PARA LA APLICACIÓN DEL CODIGO CONTRAVENCIONAL.

TENER EN CUENTA QUE SOLO LA PERSONA AFECTADA ESTA LEGITIMADA PARA EFECTUAR LA DENUNCIA POR ESTE TEMA

LES RECORDAMOS QUE ESTA PROHIBIDO DEJAR OBJETOS PERSONALES (MUEBLES, BICICLETAS, MONOPATINES, ETC) EN LOS PALIERES Y EN LUGARES QUE OBSTRUYAN LAS ESCALERAS QUE SON LA VIA DE ESCAPE EN CASO DE OCURRIR UN SINIESTRO DE INCENDIO.

TAMBIEN SE PUEDE ACCEDER A LAS EXPENSAS BAJANDO LA APLICACIÓN PARA CELULAR IDATA

- ABRIMOS LA APP
- VAN A ¿NECESITA AYUDA PARA INGRESAR?
- COMPLETAN EL FORMULARIO CON LOS DATOS QUE LE SOLICITAN Y PONEN ENVIAR
- LUEGO RECIBIRAN EN SU CORREO LA INFORMACION PARA REGISTRARSE CON UN USUARIO Y CONTRASEÑA.

Les informamos que los honorarios de la administración se actualizan mensualmente de acuerdo al porcentaje de incremento aplicado por la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias (CAPHyAI)



JUAN CARLOS GRASSI
ADM. DE CONSORCIOS
MAT. 8899 CUIT: 20-21841174-7

Mis Expensas | Gobierno de la Ciudad | www.buenosaires.gob.ar

ESTADO DE CUENTAS Y PRORRATEO														
U.F.	DEPTO.	PROPIETARIO	S.ANTERIOR	PAGOS	DEUDA	INTERESES	PORC. A	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	CUOTA EXT	PARTIC.	REDON	TOTAL
0001	LOCAL PB	PARENTE	156780,01	-156780,01	0,00		8,7100%	69680,00	87100,00	0,00			0,01	156780,01
0002	LOCAL PB	FRANCISCO	151020,02	-151020,02	0,00		8,3900%	67120,00	83900,00	0,00			0,02	151020,02
0003	PB	NEGREIRA	66060,03	-66060,03	0,00		3,6700%	29360,00	36700,00	0,00			0,03	66060,03
0004	PB	BAUDONE	250561,04	-60000,00	190561,04	5716,83	3,6300%	29040,00	36300,00	0,00			0,17	261618,04
0005	PB	ARGENTE	55762,05	-55800,00	-37,95		3,1000%	24800,00	31000,00	0,00				55762,05
0006	PB	LOPEZ CASAS	419073,06	0,00	419073,06	11671,91	3,5000%	28000,00	35000,00	0,00			0,09	493745,06
0007	PB	HOSKING	77759,07	-77759,07	0,00		4,3200%	34560,00	43200,00	0,00			0,07	77760,07
0008	A 1	IVALDI	118980,08	-118980,08	0,00		6,6100%	52880,00	66100,00	0,00			0,08	118980,08
0009	B 1	ROMERO	117540,09	-117540,09	0,00		6,5300%	52240,00	65300,00	0,00			0,09	117540,09
0010	1	ITALIANO	65700,10	-65700,10	0,00		3,6500%	29200,00	36500,00	0,00			-0,90	65699,10
0011	1	CARRUTHERS	56519,11	-56519,11	0,00		3,1400%	25120,00	31400,00	0,00			0,11	56520,11
0012	1	PALMAS	200817,12	-200817,12	0,00		3,6100%	28880,00	36100,00	0,00			0,12	64980,12
0013	1	PIERUCCIONI	54720,13	-54720,13	0,00		3,0400%	24320,00	30400,00	0,00			0,13	54720,13
0014	1	RODRIGUEZ	63001,14	-63001,14	0,00		3,5000%	28000,00	35000,00	0,00			0,14	63000,14
0015	1	TERMINIELLO	77540,15	-77500,00	40,15	1,20	4,3100%	34480,00	43100,00	0,00			-0,20	77621,15
0016	C 2	FONTAÍÑA	93420,16	-93420,16	0,00		5,1900%	41520,00	51900,00	0,00			0,16	93420,16
0017	D 2	GIUSSANI	91980,17	-91980,17	0,00		5,1100%	40880,00	51100,00	0,00			-0,83	91979,17
0018	2	MIGUEZ	54749,18	-25000,00	29749,18	892,48	3,0400%	24320,00	30400,00	0,00			0,52	85362,18
0019	2	ALCAIDE	47159,19	-47759,19	-600,00		2,6200%	20960,00	26200,00	0,00			0,19	46560,19
0020	2	GALARZA	54000,20	-54000,20	0,00		3,0000%	24000,00	30000,00	0,00			0,20	54000,20
0021	2	BARRUECO	44999,21	-44999,21	0,00		2,5000%	20000,00	25000,00	0,00			0,21	45000,21
0022	2	LEON ROSA ALLEGUE	51120,22	-51120,22	0,00		2,8400%	22720,00	28400,00	0,00			0,22	51120,22
0023	2	CORRAL	572627,23	-40000,00	532627,23	15978,82	3,7500%	30000,00	37500,00	0,00			0,18	616106,23
0024	2	GONZALEZ	40319,24	-40320,00	-0,76		2,2400%	17920,00	22400,00	0,00				40319,24
TOTAL			2.982.208,00	1.171.411,95	100,0000%			1.000.000,00	0,00	0,00			0,81	
				-1.810.796,05	34.261,24			800.000,00	0,00	0,00			0,00	3.005.674,00

FORMAS DE PAGO

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Titular: CONSORCIO DE PROPIETARIOS ESTADOS UNIDOS 1508 12 16 18

CBU: 00701538-20000005140482

N° de cuenta: 0005140-4 153-8

Alias de cuenta:

Banco: GALICIA

Sucursal:

Código Pago Electrónico: ---

Ante cualquier irregularidad podés llamar al 147, chatear en buenosaires.gob.ar/ba147 o escribirnos en facebook.com/badefensaconsumidor y @BAConsumidor