Proveedor	Descripción	Recibo	Fecha	Importe
GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO				
VERON NORMA SILVERIA	SUELDO BASICO NOVIEMBRE 2025.	545281	29/11/2025	812.992,00
VERON NORMA SILVERIA	ANTIGUEDAD NOVIEMBRE 2025.	545282	29/11/2025	34.748,80
VERON NORMA SILVERIA	RETIRO DE RESIDUOS NOVIEMBRE 2025.	545283	29/11/2025	90.333,60
VERON NORMA SILVERIA	DIAS FERIADOS NOVIEMBRE 2025.	545286	29/11/2025	38.620,96
VERON NORMA SILVERIA	ADICIONAL REMUNERATIVO.	545287	29/11/2025	50.000,00
VERON NORMA SILVERIA	ESTIMACION SUELDO ANUAL COMPLEMENTARIO.	545359	01/12/2025	600.000,00
	TOTAL SUELDOS Y JORNALES			1.626.695,36
ARCA	APORTE PATRONAL NOVIEMBRE 2025.	545288	29/11/2025	189.431,08
	TOTAL CARGAS PREVISIONALES			189.431,08
ING.AMB.ARRIGO MARIA GISELA	CONTROL DE PLAGAS NOVIEMBRE 2025.	545319	29/11/2025	32.500,00
	TOTAL ABONOS			32.500,00
LA MERIDIONAL COMPAÑIA DE SEGU	CUOTA N° 09. SEGURO INTEGRAL DE CONSORCIO POLIZA 334694 VIGENCIA 30/03/2025 AL 30/03/2026. TOTAL DE CUOTAS 10.	541880	19/11/2025	112.388,28
	TOTAL SEGUROS VARIOS			112.388,28
E.D.E.A. S.A.	CONSUMO ENERGIA FUERZA MOTRIZ 11/2025.	545338	01/12/2025	507.865,42
	TOTAL E.D.E.A. S.A.			507.865,42
DANIEL SUAREZ	TERMINACIONES DE PLOMERIA EN DPTO.6 A	545010	14/11/2025	95.000,00
	TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES			95.000,00
NOUS SISTEMAS	PROCESAMIENTO DE LIQUIDACIONES Y SUELDOS OCTUBRE 2025.	545297	29/11/2025	66.364,00
GRAPHO	IMPRESION DE LIQUIDACIONES OCTUBRE 2025.	545311	29/11/2025	21.540,42
	TOTAL GASTOS VARIOS			87.904,42
CONSORCIO	EXPENSAS DPTO.PORTERIA.	545333	01/12/2025	48.769,00
E.D.E.A. S.A.	EDEA DPTO.PORTERIA.	545334	01/12/2025	20.000,00
OBRAS SANITARIAS S.E.	OBRAS SANITARIAS DPTO.PORTERIA.	545335	01/12/2025	11.192,00
ARM - AGENCIA DE RECAUDACION M	MUNICIPAL DPTO.PORTERIA.	545336	01/12/2025	19.915,00
	TOTAL GASTOS DPTO.PORTERIA			99.876,00
FLOW	INTERNET CAMARAS DE SEGURIDAD.	545342	01/12/2025	34.480,00
	TOTAL INTERNET			34.480,00
SANTANDER RIO	COMISION MANTENIMIENTO DE CUENTA, IVA, IMPUESTOS.	545314	29/11/2025	124.326,34
	TOTAL GASTOS BANCARIOS			124.326,34
TOTAL GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO				2.910.466,90
GASTOS EXCLUSIVOS PARA DEPARTAMENTOS				
	PRORRATEO DE GASTOS COMUNES AL EDIFICIO: 2.910.466,90 * 96,510/100			2.808.891,61
TORRES SEBASTIAN	SERVICIO MANTENIMIENTO ASCENSORES OCTUBRE 2025.	545341	01/12/2025	150.000,00
	TOTAL ABONOS			150.000,00
TORRES SEBASTIAN	CUOTA N° 06. ACTUALIZACION DE CONTROL DE MANIOBRAS DE UN ASCENSOR. TOTAL DE CUOTAS 6.	543287	19/11/2025	710.000,00
	TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES			710.000,00
ALFAMAR ADMINISTRADORA	HONORARIOS ADMINISTRACION NOVIEMBRE 2025.	545304	29/11/2025	273.600,00
	TOTAL HONORARIOS ADMINISTRACION			273.600,00
TOTAL GASTOS EXCLUSIVOS PARA DEPARTAMENTOS				3.942.491,61
GASTOS EXCLUSIVOS PARA COCHERAS				
	PRORRATEO DE GASTOS COMUNES AL EDIFICIO: 2.910.466,90 * 3,490/100			101.575,29
VERON NORMA SILVERIA	LIMPIEZA DE COCHERAS NOVIEMBRE 2025.	545284	29/11/2025	21.627,40
	TOTAL SUELDOS Y JORNALES			21.627,40
E.D.E.A. S.A.	CONSUMO ENERGIA COCHERAS 05/2025 1 Y 2.	545339	01/12/2025	21.012,58
	TOTAL E.D.E.A. S.A.			21.012,58

Proveedor	Descripción	Recibo	Fecha	Importe
SARACENO LUCIANO	AJUSTE DE LOS DOS PORTONES DE COCHERAS.	545326	29/11/2025	150.000,00
	TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES			150.000,00
ALFAMAR ADMINISTRADORA	HONORARIOS ADMINISTRACION NOVIEMBRE 2025.	545305	29/11/2025	27.000,00
	TOTAL HONORARIOS ADMINISTRACION			27.000,00
TOTAL GASTOS EXCLUSIVOS PARA COCHERAS				321.215,27
TOTAL FONDO OPERATIVO INTEGRADO	7.000,00			7.000,00

HORARIO DE ATENCION AL PUBLICO: De 10-14 hs. - adm.alfamar@viamdq.com.ar

MAR DEL PLATA, 01/12/2025 por ALFAMAR ADMINISTRADORA

ATENAS 16 - B. MITRE 1950
Noviembre de 2025

Fecha: 01/12/2025

Unidad	Piso	Dpto	Titular	Saldo anterior	Pagos	N. / C.	Punitorios	Gastos	Particulares	N. / D.	Red.	Saldo actual
001/0	1	A	ALONSO, J. Y PUCHULU	$ 82.241,00	$ 82.241,00			$ 99.188,51			$ -0,51	$ 99.188,00
002/9	1	B	RIGON, VILMA MARIA	$ 1.070.095,00			$ 31.236,90	$ 55.983,38			$ -0,28	$ 1.157.315,00
003/7	1	C	RATON, ANGELA	$ 73.092,00	$ 73.092,00			$ 77.667,08			$ -0,08	$ 77.667,00
004/5	1	D	BECERRA, MARIA FLORENCIA	$ 72.968,00			$ 2.189,04	$ 77.272,84			$ 0,12	$ 152.430,00
005/3	1	F	CETRANGOLO, MARIO R.	$ 71.814,00			$ 2.154,42	$ 76.484,34			$ 0,24	$ 150.453,00
006/1	2	A	YOHAI, NORBERTO MOISES	$ 71.480,00	$ 71.480,00			$ 75.695,84			$ -0,84	$ 75.695,00
007/0	2	B	CALABRETTA, GAETANO	$ 119.026,00			$ 3.512,64	$ 55.589,13			$ -0,78	$ 178.127,00
008/8	2	C	ABELLA, DANIEL FERNANDO	$ 178.259,00			$ 5.260,56	$ 92.559,64			$ -0,20	$ 276.079,00
009/6	2	D	LUISI, HECTOR JOAQUIN	$ 68.501,00	$ 68.501,00			$ 72.541,85			$ 0,15	$ 72.542,00
010/0	2	E	MAIO, SILVIA LUCIA	-$ 11.244,00	$ 48.770,00			$ 51.646,64		$ 60.014,00	$ -0,64	$ 51.646,00
011/8	2	F	FERNANDEZ,F. Y RIVERA,V	$ 68.501,00			$ 2.055,03	$ 72.541,85			$ 0,12	$ 143.098,00
012/6	3	A	DO PORTO, JOSEFINA @	$ 71.479,00	$ 71.479,00			$ 75.695,84			$ 0,16	$ 75.696,00
013/4	3	B	MORENO, ANA MARIA	$ 52.489,00	$ 52.500,00			$ 55.589,13			$ -0,13	$ 55.578,00
014/2	3	C	CORDIGLIA, PABLO GASTON	$ 71.478,00	$ 71.478,00			$ 75.695,84			$ 0,16	$ 75.696,00
015/0	3	D	CANE, GRACIELA MONICA	$ 68.501,00	$ 68.501,00			$ 72.541,85			$ 0,15	$ 72.542,00
016/9	3	E	BRACCO, CLARISA VIRGINIA	$ 110.941,00	$ 110.941,00			$ 117.486,25			$ -0,25	$ 117.486,00
017/7	4	A	DEL PERCIO, FABIANA VERONICA	$ 78.454,00	$ 78.454,00			$ 92.559,64			$ -0,64	$ 92.559,00
018/5	4	B	TUSSO, MABEL GLORIA	$ 452.501,00			$ 13.233,56	$ 55.589,13			$ -0,69	$ 521.323,00
019/3	4	C	GASTIAZORO, MARIA CRISTINA	$ 80.380,00	$ 80.380,00			$ 97.217,26			$ -0,26	$ 97.217,00
020/7	4	D	DIGNANI, GRACIELA MONICA	$ 68.501,00	$ 68.501,00			$ 72.541,85			$ -0,85	$ 72.541,00
021/5	4	E	DEL PERCIO, OSVALDO	$ 48.769,00	$ 48.769,00			$ 51.646,64			$ 0,36	$ 51.647,00
022/3	4	F	DEL PERCIO, OSVALDO	$ 68.500,00	$ 68.500,00			$ 72.541,85			$ 0,15	$ 72.542,00
023/1	5	A	ALLEGRO, HECTOR EDUARDO	$ 75.598,00	$ 75.598,00			$ 75.695,84			$ 0,16	$ 75.696,00
024/0	5	B	TOFFOLI, SILVIA OLGA DE	$ 52.479,00			$ 1.574,37	$ 55.589,13			$ -0,50	$ 109.642,00
025/8	5	C	POUYTE, CHRISTIAN ENRIQUE	$ 71.479,00	$ 71.479,00			$ 75.695,84			$ -0,84	$ 75.695,00
026/6	5	D	ACTIS, LIDIA EDITH	$ 68.500,00	$ 68.500,00			$ 72.541,85			$ 0,15	$ 72.542,00
027/4	5	E	PAZ, DOMINGA PASCUALA	$ 48.769,00			$ 1.463,07	$ 51.646,64			$ 0,29	$ 101.879,00
028/2	5	F	VILLAR, MIGUEL ANGEL	$ 80.194,00	$ 80.194,00			$ 72.541,85			$ -0,85	$ 72.541,00
029/0	6	A	CORRADI ANDRES	$ 78.839,00	$ 78.839,00	$ 95.000,00		$ 93.491,16			$ -0,16	$ -1.509,00
030/4	6	B	RODRIGUEZ, CRISTINA MIRIAM	$ 52.492,00	$ 58.000,00			$ 55.589,13			$ -0,13	$ 50.081,00
031/2	6	C	FLORIDO, MARIA VICTORIA	$ 71.479,00	$ 71.479,00			$ 75.695,84			$ 0,16	$ 75.696,00
032/0	6	D	DIANO CLARA	$ 68.501,00	$ 68.501,00			$ 72.541,85			$ 0,15	$ 72.542,00
033/9	6	E	BEDECARATS, MONICA	$ 48.876,00	$ 50.939,98			$ 51.646,64	$ 2.151,14		$ 0,20	$ 51.734,00

ATENAS 16 - B. MITRE 1950
Noviembre de 2025

Fecha: 01/12/2025

Unidad	Piso	Dpto	Titular	Saldo anterior	Pagos	N. / C.	Punitorios	Gastos	Particulares	N. / D.	Red.	Saldo actual
034/7	6	F	ARMANASCO, ONDINA MARIA	$ 68.501,00	$ 68.640,00			$ 72.541,85			$ 0,15	$ 72.403,00
035/5	7	A	GUERRA, JORGE LUIS	$ 694.151,00	$ 694.151,00			$ 75.695,84			$ -0,84	$ 75.695,00
036/3	7	B	NANNI, DI CARLO NORMA	$ 52.492,00	$ 52.492,00			$ 55.589,13			$ 0,87	$ 55.590,00
037/1	7	C	VALLE, SEBASTIAN	$ 318.266,00			$ 9.336,15	$ 75.695,84			$ 0,01	$ 403.298,00
038/0	7	D	VILMA PLAZA	$ 68.501,00				$ 72.541,85			$ 0,15	$ 141.043,00
039/8	7	E	MILETA, ESTANISLAO Y SRA.	$ 48.769,00	$ 48.769,00			$ 51.646,64			$ 0,36	$ 51.647,00
040/1	7	F	REBOLO, EMILSE NOEMI	$ 76.827,00	$ 80.071,33			$ 92.264,46	$ 3.381,33		$ -0,46	$ 92.401,00
041/0	8	A	CACIJA, ANTONIO	$ 71.479,00	$ 71.479,00			$ 75.695,84			$ 0,16	$ 75.696,00
042/8	8	B	RAVALLI, MARIA SOLEDAD	$ 52.492,00	$ 52.492,00			$ 55.589,13			$ -0,13	$ 55.589,00
043/6	8	C	FLORES, ELSA DELIA	$ 71.479,00	$ 71.479,00			$ 75.695,84			$ -0,84	$ 75.695,00
044/4	8	D	ABELEDO, CARLOS ALBERTO	$ 75.860,00	$ 75.860,00			$ 90.337,17			$ 0,83	$ 90.338,00
045/2	8	E	PANZICA, MONICA E.	$ 48.769,00	$ 48.769,00			$ 51.646,64			$ 0,36	$ 51.647,00
046/0	8	F	MORRIS, HILDA YOLANDA	$ 68.500,00	$ 68.500,00			$ 72.541,85			$ 0,15	$ 72.542,00
047/9	9	A	ARCAMONE, ONOFRIO	$ 71.478,00	$ 71.478,00			$ 75.695,84			$ 0,16	$ 75.696,00
048/7	9	B	SUC.DE CASCIU SECONDINA	$ 52.492,00			$ 1.574,76	$ 55.589,13			$ 0,11	$ 109.656,00
049/5	9	C	PEREZ, FEDERICO	$ 80.379,00				$ 97.217,26			$ 0,74	$ 177.597,00
050/9	9	D	FAYAT, YAZAD JOSE	$ 73.282,00			$ 2.194,28	$ 72.541,85			$ -0,13	$ 148.018,00
051/7	9	E	TAPIA, MARIA ISABEL	$ 51.591,00	$ 51.591,00			$ 51.646,64			$ -0,64	$ 51.646,00
052/5	9	F	PADIN, FABIANA BEATRIZ	$ 155.324,00	$ 155.324,00			$ 72.541,85			$ 0,15	$ 72.542,00
053/3	10	A	CALERA, SOFIA	$ 171.281,00			$ 5.053,83	$ 78.849,83			$ 0,34	$ 255.185,00
054/1	10	B	FERRO, EDUARDO CESAR	$ 1.253,00	$ 65.000,00			$ 100.371,26			$ 0,74	$ 36.625,00
055/0	10	D	DE NUCCI, JORGE EDUARDO	$ 75.475,00	$ 75.475,00			$ 89.405,65			$ 0,35	$ 89.406,00
056/8	10	E	ESTEVEZ, DANIEL ALBERTO	$ 312.007,00	$ 100.000,00			$ 51.646,64			$ 0,36	$ 263.654,00
057/6	10	F	BUSS, ROSA ESTHER	$ 68.500,00	$ 68.500,00			$ 72.541,85			$ 0,15	$ 72.542,00
059/2	CO	2	ACTIS, LIDIA EDITH	$ 6.974,00	$ 6.974,00			$ 16.863,80			$ 0,20	$ 16.864,00
060/6	CO	3	ESTEVEZ, DANIEL ALBERTO	$ 65.028,00	$ 30.000,00			$ 16.863,80			$ 0,20	$ 51.892,00
062/2	CO	5	ARMANASCO, ONDINA MARIA	$ 7.360,00	$ 7.360,00			$ 17.795,33			$ -0,33	$ 17.795,00
063/0	CO	6	MORRIS, IRMA	$ 7.360,00	$ 7.360,00			$ 17.795,33			$ 0,67	$ 17.796,00
065/7	CO	8	UHART, AGOSTINA MARIEL	$ 9.118,00	$ 11.407,00			$ 21.521,42			$ -0,42	$ 19.232,00
067/3	CO	10	KNAIDEL, EDGARDO JORGE	$ 6.991,00	$ 7.286,22			$ 16.863,80	$ 307,69		$ -0,27	$ 16.876,00
074/6	CO	17	POUYTE, CHRISTIAN ENRIQUE	$ 8.901,00	$ 8.901,00			$ 21.521,42			$ -0,42	$ 21.521,00
			Totales:	$ 6.694.812,00	$ 3.686.475,53	$ 95.000,00	$ 80.838,62	$ 4.263.706,88	$ 5.840,16	$ 60.014,00	$ -3,13	$ 7.323.733,00

Atenas 16 - Fondo para obras - 2025

Detalle		Importe		Saldo
Saldo al cierre Dic-2024	$	368.156,10	$	368.156,10
Expensas porteria Dic-2024	$	41.283,00	$	409.439,10
ARM porteria	$	19.915,00	$	429.354,10
ARBA porteria	$	3.291,00	$	432.645,10
O.S.S.E. porteria	$	13.992,00	$	446.637,10
Energia electrica porteria	$	9.000,00	$	455.637,10
Telecom - Alquiler espacio de terraza Nov-2024 a Oct-2025	$	5.517.164,93	$	5.972.802,03
Hierro Veneto - Anticipo fabricación puerta de terraza	$	-115.000,00	$	5.857.802,03
Expensas porteria Ene-2025	$	47.021,00	$	5.904.823,03
ARM porteria	$	19.915,00	$	5.924.738,03
ARBA porteria	$	3.291,00	$	5.928.029,03
O.S.S.E. porteria	$	13.992,00	$	5.942.021,03
Energia electrica porteria	$	9.000,00	$	5.951.021,03
Hierro Veneto - Saldo fabricación puerta de terraza	$	-115.000,00	$	5.836.021,03
Intereses plazo fijo	$	120.924,16	$	5.956.945,19
Expensas porteria Feb-2025	$	28.647,00	$	5.985.592,19
ARM porteria	$	19.915,00	$	6.005.507,19
O.S.S.E. porteria	$	13.992,00	$	6.019.499,19
Energia electrica porteria	$	9.000,00	$	6.028.499,19
Intereses plazo fijo	$	120.485,19	$	6.148.984,38
Trabajos en cabinas de ascensores	$	-1.222.512,00	$	4.926.472,38
Compra de pintura para pasillos	$	-1.400.000,00	$	3.526.472,38
Red para balcón 1°B a reintegrar	$	-185.000,00	$	3.341.472,38
Expensas porteria Mar-2025	$	34.758,00	$	3.376.230,38
ARM porteria	$	19.915,00	$	3.396.145,38
O.S.S.E. porteria	$	13.992,00	$	3.410.137,38
Terminaciones en cabinas de ascensores, prefiles y colocación	$	-200.000,00	$	3.210.137,38
Anticipo control de maniobras de 1 ascensor	$	-3.000.000,00	$	210.137,38
Expensas porteria Abr-2025	$	43.268,00	$	253.405,38
ARM porteria	$	19.915,00	$	273.320,38
O.S.S.E. porteria	$	13.992,00	$	287.312,38
Energia electrica porteria	$	9.000,00	$	296.312,38
Expensas porteria May-2025	$	44.592,00	$	340.904,38
ARM porteria	$	19.915,00	$	360.819,38
O.S.S.E. porteria	$	13.992,00	$	374.811,38
Energia electrica porteria	$	9.000,00	$	383.811,38
Expensas porteria Jun-2025	$	50.588,00	$	434.399,38
ARM porteria	$	19.515,00	$	453.914,38
O.S.S.E. porteria	$	13.392,00	$	467.306,38
Energia electrica porteria	$	9.000,00	$	476.306,38
Expensas porteria Jul-2025	$	41.453,00	$	517.759,38
ARM porteria	$	19.515,00	$	537.274,38
O.S.S.E. porteria	$	13.392,00	$	550.666,38
Energia electrica porteria	$	20.000,00	$	570.666,38
Expensas porteria Ago-2025	$	51.933,00	$	622.599,38
ARM porteria	$	19.515,00	$	642.114,38
O.S.S.E. porteria	$	13.392,00	$	655.506,38
Energia electrica porteria	$	20.000,00	$	675.506,38

Expensas porteria Sep-2025	$	60.014,00	$	735.520,38
ARM porteria	$	19.515,00	$	755.035,38
O.S.S.E. porteria	$	13.392,00	$	768.427,38
Energia electrica porteria	$	20.000,00	$	788.427,38
Expensas porteria Sep-2025	$	48.769,00	$	837.196,38
ARM porteria	$	19.515,00	$	856.711,38
O.S.S.E. porteria	$	13.392,00	$	870.103,38
Energia electrica porteria	$	20.000,00	$	890.103,38
Telecom - Alquiler espacio de terraza Nov-2025 a Oct-2026	$	25.208.870,40	$	26.098.973,78
Retenciones Santander ley 25413 y ARBA	$	-204.311,31	$	25.894.662,47
Pago declaracion jurada IVA	$	-936.105,70	$	24.958.556,77
Seyra - Anticipo control de maniobras ascensor 2	$	-5.700.000,00	$	19.258.556,77
Reemplazo equipo DVR camaras, instalación y puesta en marcha	$	-200.000,00	$	19.058.556,77
Anticipo pintura de rejas frente del edificio	$	-300.000,00	$	18.758.556,77
Plazo fijo	$	-17.868.453,39	$	890.103,38
Saldo			**$**	**890.103,38**

Importe en plazo fijo nro. 01009913 en banco Santander Vto. 29/12/2025	**$**	**17.868.453,39**

Nota: Se podrá disponer del fondo con la recuperación de deudores por expensas.
Deudores al cierre actual $3.145.648,00.-

1.- ANALISIS DE CUENTAS DE GASTOS

GASTOS COMUNES A TODO EL EDIFICIO	
TOTAL SUELDOS Y JORNALES	1.626.695,36
TOTAL CARGAS PREVISIONALES	189.431,08
TOTAL ABONOS	32.500,00
TOTAL SEGUROS VARIOS	112.388,28
TOTAL E.D.E.A. S.A.	507.865,42
TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES	95.000,00
TOTAL GASTOS VARIOS	87.904,42
TOTAL GASTOS DPTO.PORTERIA	99.876,00
TOTAL INTERNET	34.480,00
TOTAL GASTOS BANCARIOS	124.326,34
GASTOS EXCLUSIVOS PARA DEPARTAMENTOS	
TOTAL ABONOS	150.000,00
TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES	710.000,00
TOTAL HONORARIOS ADMINISTRACION	273.600,00
GASTOS EXCLUSIVOS PARA COCHERAS	
TOTAL SUELDOS Y JORNALES	21.627,40
TOTAL E.D.E.A. S.A.	21.012,58
TOTAL CONSERVACIONES Y REPARACIONES	150.000,00
TOTAL HONORARIOS ADMINISTRACION	27.000,00
TOTAL DE GASTOS PARA EL PERIODO	**4.263.706,88**

2.- DEUDORES POR EXPENSAS AL 31/10/2025

DEUDORES DE 1 PERIODO				955.246,00
DEUDORES DE MAS DE 1 PERIODO, Y/O INTIMADOS Y/O EN JUICIO				
002/9	1	B	RIGON, VILMA MARIA	1.070.095,00
008/8	2	C	ABELLA, DANIEL FERNANDO	178.259,00
018/5	4	B	TUSSO, MABEL GLORIA	452.501,00
037/1	7	C	VALLE, SEBASTIAN	318.266,00
053/3	10	A	CALERA, SOFIA	171.281,00
TOTAL DEUDORES POR EXPENSAS AL 31/10/2025				**3.145.648,00**

3.- FONDO OPERATIVO

TOTAL FONDO OPERATIVO INTEGRADO	7.000,00
D E F I C I T	**7.402.354,88**