

**AGRUPACIÓN RESIDENCIAL
RINCÓN DEL PARQUE P.H.**

**PARA SU CONOCIMIENTO Y ESTUDIO ANEXAMOS LOS
INFORMES CORRESPONDIENTES A LA GESTIÓN
MARZO 2016 A MARZO 2017**

Bogotá, Abril 05 de 2017.

CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 39 y 51 numeral 1 de la ley 675 del 2001 y el artículo 72 parágrafo 6 de la escritura Pública No 2821 del 24/04/2003, MARISOL MARTÍNEZ CÉSPEDES Administradora y Representante Legal de la agrupación RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE, se permite CONVOCAR A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS a celebrarse el sábado 22 de Abril de 2017 a las 7 am en la Fundación Educativa Colegio Wesleyano del norte calle 161 No 22-49 EL REGISTRO SE HARÁ DE 7:00 am a 7:45am PARA VERIFICAR EL QUÓRUM Y DAR INICIO A LAS 8:00 am; RECOMENDAMOS SU PUNTUALIDAD.

ORDEN DEL DÍA.

1. Verificación del quórum.
2. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Lectura y aprobación del Reglamento que regirá la Asamblea.
5. Elección de la Comisión encargada de verificar la redacción del Acta de la presente Asamblea.
6. Aprobación del Acta de la Asamblea Ordinaria de 2016. Informe de la comisión verificadora del acta.
7. Informe de Administración y Consejo de Administración.
8. Informe acuerdo Piloto.
9. Dictamen Revisor Fiscal Sr. Roberto Chocontá.
10. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre 2016.
11. Presentación y aprobación de Presupuesto abril 2017 marzo 2018.
12. Elección de los integrantes al Consejo de Administración para periodo 2017-2018.
13. Informe y elección Comité Convivencia.
14. Elección o Ratificación Revisor Fiscal.
15. Proposiciones y varios. (Informe comité) Las propuestas que deseen presentar a la asamblea en pro de la comunidad y no personal deberán pasarse por escrito a la administración antes del 17 de abril hasta las 7 pm.

La presente convocatoria de conformidad con el art 62 de la ley 675 deliberará con la mitad más uno del coeficiente de la copropiedad, en caso de NO reunirse el mínimo deliberatorio se hace desde ya el llamado de asistencia a la segunda convocatoria para el día 26 de Abril de 2017 a las 8 pm.

La persona que NO pueda asistir se puede hacer representar mediante poder debidamente constituido (Art 2156 del mandato del código civil) estos se encuentran en cada informe. Recuerde que la inasistencia genera sanción pecuniaria correspondiente a una cuota de administración vigente, aprobación efectuada en Asamblea del 22 de Abril de 2012. SE LES RECUERDA QUE LA ASISTENCIA SE TOMARA AL INGRESO Y SALIDA DE LA REUNIÓN.

Las personas que asistan a la asamblea en representación de varios inmuebles deberán presentar los poderes adjuntando la fotocopia de la cedula de cada propietario debidamente firmados en la mesa correspondiente.

Recuerde que las decisiones tomadas válidamente en la asamblea, obligan a presentes, ausentes y disidentes art 37 Ley 675 de 2001, y en lo pertinente a los demás ocupantes y usuarios del conjunto.

Según el reglamento de P.H art 59 parágrafo tercero Está prohibido a los integrantes del consejo de administración o sus suplentes al administrador o sus dependientes y al revisor fiscal o su suplente ser representantes de terceros en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias.

Los libros, actas, balances y soportes se encuentran a disposición de los copropietarios en horario de Administración.

Es importante tener en cuenta que solo podrán ingresar al recinto de la Asamblea el propietario o su representante; NO SE PERMITIRÁ EL INGRESO DE NIÑOS, MASCOTAS O PERSONAS EN ESTADO DE EMBRIAGUEZ.

NOTA: SE SOLICITA A LOS ARRENDATARIOS INFORMAR A LOS PROPIETARIOS O A LAS INMOBILIARIAS DE LA ASAMBLEA A REALIZARSE.

Cordialmente,

MARISOL MARTINEZ CESPEDES
Representante Legal

RINCÓN DEL PARQUE P.H

PODER ESPECIAL

Bogotá, D.C.

Señores:

Administración Agrupación Residencial Rincón del Parque. P.H

La Ciudad.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL

El suscrito _____ identificado con Cedula de Ciudadanía No _____ en mi calidad de propietario del apartamento _____ de la torre _____ confiero PODER ESPECIAL Amplio y suficiente al señor(a) _____ Identificado con Cedula de ciudadanía No _____ para que asista en mi nombre a la Asamblea General que se celebrara el sábado 22 de abril del 2017 a las 7am en la fundación Educativa Colegio Wesleyano del Norte ubicado en la calle 161 No 22-49.segun convocatoria. Mi apoderado participara con VOZ Y VOTO en las decisiones de la Asamblea en la proporción que corresponda al índice de copropiedad de mi unidad privada. Para constancia firma en Bogotá, D.C. a los _____ días del mes de Abril de 2017.

AUTORIZADO:

PODERDANTE:

CC. _____

CC. _____

Anexar fotocopia de la Cedula del propietario.

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P. H.

REGLAMENTO

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 9 DE ABRIL DE 2016

1. La elección para Presidente y Secretario de la Asamblea se hará por postulación y mayoría de votos.
2. La elección del Revisor Fiscal se hará mediante voto público y mayoría de votos.
3. La elección de los integrantes del Consejo de Administración, quienes deben estar al día en cuotas de administración, se realiza en las reuniones de torre, que se efectúan cada año, los Consejeros serán presentados ante la Asamblea General Ordinaria para que se ratifique su elección.
4. El Presidente de la Asamblea General Ordinaria, es quien dirige el debate y concede el derecho al uso de la palabra.
5. El Secretario de Asamblea General Ordinaria, tiene como función principal la elaboración del Acta y entregar oportunamente esta, al Presidente nombrado por la Asamblea General Ordinaria.
6. Los participantes que quieran hacer uso de la palabra, deberán decir claramente su nombre completo, torre y apartamento, así como utilizar el micrófono, de lo contrario no se tendrá en cuenta, ni quedara en Acta.
7. Las preguntas a realizar no deberán ser de orden particular, estos temas fueron tratados en las reuniones anuales realizadas en cada una de las torres. Estas deben corresponder al Informe de la vigencia abril 2016 marzo 2017, entregado por la Administración, el cual debe ser tenido en cuenta, leído y estudiado por cada uno de los propietarios, con el fin de tener claridad en las ideas y por consiguiente en las preguntas, que hacen referencia a cada uno de los temas tratados en el Informe.
8. Todo expositor puede hacer uso de la palabra por dos (2) minutos, se dirigirá a la Asamblea y no a una persona determinada. Igualmente la exposición deberá ser respetuosa, clara, concisa, evitando discusiones inútiles y el lenguaje ofensivo.
9. Mientras se realiza la intervención, solo podrá ser interrumpido por el Presidente de la Asamblea, cuando las circunstancias lo ameriten.
10. Las proposiciones y varios deberán ser presentadas por escrito al Presidente de la Asamblea, identificándose claramente, de lo contrario serán invalidaran y no serán discutidas.
11. Quien haga uso de la palabra solo podrá intervenir una sola vez sobre el tema propuesto.
12. La comisión verificadora del Acta de Asamblea una vez entregada el acta contarán con 8 días calendario para efectuar la revisión, observaciones y sugerencias pertinentes; se deberá reintegrar el documento a la secretaria de la Asamblea, de lo contrario se entenderá por verificada.

GESTIÓN ADMINISTRATIVA 2016

Respetados Copropietarios:

Sea esta la oportunidad para presentar a ustedes un cordial saludo. En cumplimiento de las normas legales vigentes de Propiedad Horizontal, presento a la Honorable Asamblea, este informe en donde se consignan las actividades más relevantes ejecutadas durante el año 2016. A continuación verán un resumen de las gestiones realizadas, así como los resultados obtenidos por la Administración de esta Agrupación. Lo anterior en concordancia con los acuerdos y proposiciones emanadas de la Asamblea General, necesidades pertinentes al buen funcionamiento de la copropiedad y el bienestar común de sus residentes.

1. CORRECCIÓN, MANTENIMIENTO DE EQUIPOS Y ZONAS COMUNES

En el año 2016 el mantenimiento a los equipos y zonas comunes fue preventivo y correctivo.

A. EQUIPOS:

- **EQUIPOS HIDRÁULICOS:** La Agrupación cuenta con los siguientes equipos: dos tanques de reserva situados en los sótanos de 600mts cúbicos c/u , adicionalmente 32 tanques de 5.000 lts ubicados 2 en las terrazas de cada torre, 10 bombas de presión, 6 ubicadas en los sótanos y 4 en las terrazas, cuatro bombas sumergibles, 4 tanques hidrowflow, 8 tableros de control. A lo anteriormente mencionado se le realizó el mantenimiento preventivo mensual.
- **ASCENSORES.** Durante el año 2016 se realizó el mantenimiento preventivo en forma mensual, se inició la certificación de los ascensores ya encontrándose certificado el ascensor de la torre 8, actualmente se continúa con este proceso.
- **PLANTA ELÉCTRICA:** se realiza mantenimiento preventivo con la firma DIESELECTROS, dentro de este mantenimiento se realiza cambio de aceite, filtros, mangueras y limpieza en general

2. SEGURIDAD: La empresa que está prestando el servicio actualmente es LATAMSEC SECURITY esta empresa por la suscripción del contrato a un año retorna a la copropiedad como valor agregado la suma de: \$19.751.378.00

3. ASEO: Para la prestación de este servicio la Agrupación tiene contratada a la firma SOINSER LTDA. Este servicio se presta con siete operarios de aseo. Se evidencio el poco rendimiento en los productos suministrados por la empresa, razón por la cual la Administración determina adquirirlos en forma directa buscando una mayor eficiencia en la utilización de los mismos.

4. CARTERA Se realizaron gestiones de recuperación que incluyeron: Cobro telefónico, acuerdos de pago, envío de comunicaciones de preaviso. Además contamos con dos profesionales del derecho que gestiona el cobro jurídico. Mes a mes nos quedan consignaciones por identificar básicamente son las transferencias electrónicas que se realizan por el portal; algunas consignaciones el banco las registra en torres y apartamentos equivocados por esta razón quedan pendientes. La agrupación se afilio al servicio de DATA CREDITO buscando otro mecanismo para el recaudo de la cartera.

5. ACUERDO BALCONES DE ORIENTE: Se dio estricto cumplimiento al acuerdo celebrado con el Centro Comunal Balcones de Oriente, cancelando durante la vigencia 2016 la suma de \$30.000.000.00 quedando un saldo por pagar de \$25.000.000.00 para cancelar en 10 cuotas mensuales de \$2.500.000.00 hasta octubre del 2017. Es importante aclarar que junto con la cuota del acuerdo de pago se cancela también la cuota de mantenimiento que hace a la suma de \$920.351.00.

6. ACUERDO CON LA EMPRESA DE SEGURIDAD PILOTO DE COLOMBIA LTDA.: Cabe resaltar que en la Asamblea pasada se fijó una cuota extraordinaria para el pago de esa obligación por valor de \$700.000.00 por unidad, como finalmente la

negociación fue por valor de \$215.000.000.oo quedando la cuota extraordinaria en \$300.000.oo por unidad, quienes la habían cancelado en su totalidad y solicitaron la devolución del mayor valor pagado se les reintegro el efectivo y a quienes solicitaron cruzar este valor mayor pagado se les cruzo con los saldos pendientes de Administración.

7. GAS NATURAL: En vista del inconveniente presentado por la nueva normatividad expedida por el ministerio de Minas Y Energía para la prestación del servicio de Gas Natural, se radicaron Derechos de petición a las diferentes entidades gubernamentales, peticiones que buscaban una solución para la Agrupación, no teniendo respuesta positiva, por lo que recomienda Gas Natural que los usuarios de este servicio deben tener calentadores eléctricos o en su defecto duchas eléctricas.

8. CITOFONIA: El sistema de colofonia tradicional viene presentando deficiencias a pesar de los mantenimientos que se realizan, razón por la cual nos hemos visto en la necesidad de mirar otras alternativas para la prestación de este servicio, por esto se incluye dentro del proyecto de presupuesto el sistema de colofonia virtual, que funciona con cualquier tipo de línea telefónica.

9. PÓLIZA DE ZONAS COMUNES: La copropiedad cuenta con la póliza que ampara las zonas comunes, adquirida con CHUBB DE COLOMBIA por un valor asegurado de \$48.151.897.229 Esta se renueva a partir del 28 de Noviembre de 2017.

10. OTRAS ACTIVIDADES: Se realizaron actividades como la celebración del día de la madre buscando recursos con los proveedores y comerciantes cercanos, este evento no se contempla dentro de las festividades que están presupuestadas como son el día del niño y navidad.

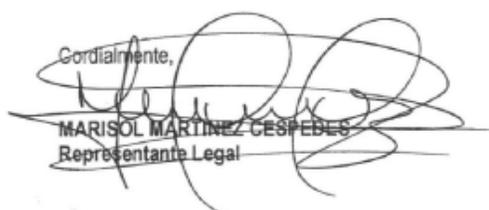
11. PROCESOS ADMINISTRATIVOS: Se realizaron mensualmente reuniones de consejo con sus respectivas actas. Los gastos y pagos del conjunto fueron evaluados y aprobados por el Consejo de Administración. Durante el año 2016 se tuvo control con respecto a la ejecución de los gastos, verificando el cumplimiento con los procedimientos establecidos como las erogaciones relacionadas con el personal, mantenimiento y conservación de la Agrupación.

12. RECOMENDACIONES FINALES: Como Administradora y Representante Legal de La Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H. sugiero que los copropietarios sigan apoyando toda buena gestión, además de generar una cultura de pago de las cuotas de Administración, con esto nuestra copropiedad se ve beneficiada en el pago oportuno de todas las obligaciones anteriormente relacionadas en este informe.

PROYECTOS EJECUTADOS EN EL 2016

- TERRAZAS: este contrato está siendo ejecutado por el Ing. Ciro León quedando pendiente las torres 5, 6, 7, 8 y 10. Proyecto que se espera finiquitar en el año 2017
- PUERTAS EN VIDRIO: se cambiaron en su totalidad todas las puertas de acceso a las torres quedando 2 accesos a parqueaderos pendientes de instalación.
- CAMBIO DE BOMBILLERIA: Se cambió el sistema de iluminación de tubo fluorescente a iluminación led con sistema de sensores, buscando con esto disminuir el consumo de energía.

Agradezco a toda la comunidad el apoyo y confianza depositada, también a los copropietarios que no están de acuerdo con mi gestión los invito a que hagan parte de la solución en la copropiedad para que esta siga progresando en bien de todos.

Cordialmente,

MARISOL MARTÍNEZ CESPEDES
Representante Legal

**ANEXO DE CUENTAS POR COBRAR A
FEBRERO 28 DE 2017**

CLASE	UNIDAD	SALDO
LOCAL	3	\$ 894.900
LOCAL	4	\$ 431.000
LOCAL	6	\$ 31.200
LOCAL	8	\$ 32.800
LOCAL	11	\$ 276.000
LOCAL	13	\$ 4.339.800
LOCAL	15	\$ 562.500
LOCAL	17	\$ 671.600
TOTAL		\$ 7.239.800

CLASE	UNIDAD	SALDO
GARAJE	1	\$ 63.200
GARAJE	31	\$ 18.000
GARAJE	46	\$ 32.000
GARAJE	70	\$ 548.945
GARAJE	91	\$ 13.000
GARAJE	129	\$ 13.000
GARAJE	159	\$ 2.865.900
GARAJE	290	\$ 26.000
GARAJE	296	\$ 575.300
GARAJE	320	\$ 27.000
GARAJE	335	\$ 48.500
GARAJE	400	\$ 63.200
GARAJE	529	\$ 24.000
GARAJE	534	\$ 3.178.178
GARAJE	605	\$ 150.400
TOTAL		\$ 7.646.623

CLASE	UNIDAD	SALDO
APTO	1102	\$ 21.000
APTO	1103	\$ 225.000
APTO	1104	\$ 13.000
APTO	1201	\$ 16.000
APTO	1202	\$ 970.900
APTO	1204	\$ 35.000
APTO	1301	\$ 1.244.400
APTO	1302	\$ 308.000
APTO	1303	\$ 26.000
APTO	1304	\$ 177.000
APTO	1401	\$ 240.000
APTO	1402	\$ 4.263.800
APTO	1403	\$ 9.911.626
APTO	1404	\$ 443.000
APTO	1503	\$ 122.000
APTO	1601	\$ 69.000
APTO	1602	\$ 18.000
APTO	1603	\$ 319.000
APTO	1604	\$ 532.000
APTO	1701	\$ 167.000
APTO	1702	\$ 18.400
APTO	1703	\$ 340.500
APTO	1704	\$ 31.000
APTO	1801	\$ 17.890.955
APTO	1802	\$ 18.000
APTO	1803	\$ 42.000
APTO	1804	\$ 300.000
APTO	1901	\$ 8.000
APTO	1903	\$ 6.912.295
APTO	1904	\$ 251.000
TOTAL		\$ 44.933.876

CLASE	UNIDAD	SALDO
APTO	2101	\$ 13.000
APTO	2102	\$ 1.441.500
APTO	2103	\$ 16.000
APTO	2202	\$ 25.179.259
APTO	2203	\$ 18.000
APTO	2303	\$ 515.000
APTO	2304	\$ 694.000
APTO	2401	\$ 291.000
APTO	2402	\$ 100.000
APTO	2403	\$ 1.113.300
APTO	2404	\$ 325.000
APTO	2501	\$ 15.000
APTO	2502	\$ 16.000
APTO	2503	\$ 305.000
APTO	2504	\$ 4.000
APTO	2603	\$ 398.000
APTO	2604	\$ 164.000
APTO	2701	\$ 155.000
APTO	2702	\$ 264.000
APTO	2703	\$ 13.000
APTO	2704	\$ 164.000
APTO	2801	\$ 16.696.958
APTO	2802	\$ 158.000
APTO	2804	\$ 8.000
APTO	2901	\$ 504.000
APTO	2902	\$ 317.000
APTO	2903	\$ 29.000
APTO	2904	\$ 14.318.840

APTO	21001	\$ 313.000
APTO	21002	\$ 440.100
APTO	21003	\$ 395.000
APTO	21004	\$ 313.000
APTO	21101	\$ 3.272.500
APTO	21102	\$ 16.137.928
APTO	21104	\$ 300.000
APTO	21202	\$ 416.000
APTO	21203	\$ 5.168.600
APTO	21204	\$ 19.000
TOTAL		\$ 90.010.985

CLASE	UNIDAD	SALDO
APTO	3103	\$ 300.000
APTO	3201	\$ 17.000
APTO	3202	\$ 1.166.000
APTO	3203	\$ 2.000
APTO	3204	\$ 311.000
APTO	3301	\$ 43.000
APTO	3302	\$ 21.400
APTO	3303	\$ 1.634.100
APTO	3304	\$ 16.000
APTO	3401	\$ 819.000
APTO	3402	\$ 18.000
APTO	3404	\$ 1.094.800
APTO	3501	\$ 103.000
APTO	3502	\$ 2.043.900
APTO	3503	\$ 599.256
APTO	3602	\$ 11.000
APTO	3603	\$ 18.000
APTO	3604	\$ 21.000
APTO	3701	\$ 262.400
APTO	3702	\$ 464.000
APTO	3703	\$ 9.000
APTO	3704	\$ 18.000
APTO	3801	\$ 4.767.200
APTO	3802	\$ 464.000
APTO	3804	\$ 728.000
APTO	3902	\$ 340.000
APTO	3903	\$ 253.000
APTO	3904	\$ 318.000
APTO	31001	\$ 194.000
APTO	31003	\$ 1.394.800
APTO	31004	\$ 1.480.900
APTO	31101	\$ 532.800
APTO	31103	\$ 18.000
APTO	31201	\$ 315.000
APTO	31202	\$ 130.000
APTO	31203	\$ 1.394.800
APTO	31204	\$ 1.972.200
TOTAL		\$ 23.294.556

CLASE	UNIDAD	SALDO
APTO	4102	\$ 105.300
APTO	4103	\$ 309.000
APTO	4104	\$ 300.000
APTO	4201	\$ 8.000
APTO	4203	\$ 21.000
APTO	4204	\$ 760.300
APTO	4301	\$ 423.900
APTO	4302	\$ 404.000
APTO	4303	\$ 161.000
APTO	4304	\$ 613.100
APTO	4401	\$ 107.000
APTO	4403	\$ 175.400
APTO	4502	\$ 1.943.300
APTO	4503	\$ 304.000
APTO	4504	\$ 316.000
APTO	4601	\$ 53.000
APTO	4602	\$ 17.000
APTO	4603	\$ 18.000
APTO	4604	\$ 3.629.900
APTO	4701	\$ 155.000
APTO	4702	\$ 321.700
APTO	4704	\$ 3.390.000
APTO	4801	\$ 318.000
APTO	4802	\$ 10.000
APTO	4803	\$ 16.000
APTO	4804	\$ 2.152.800
APTO	4901	\$ 483.000
APTO	4902	\$ 18.000
APTO	4903	\$ 18.000
APTO	41001	\$ 727.700
APTO	41003	\$ 177.000
APTO	41004	\$ 16.000
APTO	41101	\$ 16.000
APTO	41103	\$ 142.600
APTO	41104	\$ 139.000
APTO	41201	\$ 159.000
APTO	41203	\$ 274.000
APTO	41204	\$ 9.000

TOTAL		\$ 17.797.700
--------------	--	----------------------

CLASE	UNIDAD	SALDO
APTO	5102	\$ 184.400
APTO	5103	\$ 1.845.600
APTO	5104	\$ 10.215.300
APTO	5201	\$ 455.300
APTO	5203	\$ 13.000
APTO	5204	\$ 9.000
APTO	5303	\$ 316.000
APTO	5304	\$ 18.000
APTO	5401	\$ 49.300
APTO	5402	\$ 300.000
APTO	5403	\$ 18.400
APTO	5404	\$ 311.000
APTO	5501	\$ 4.000
APTO	5502	\$ 6.238.915
APTO	5503	\$ 21.000
APTO	5504	\$ 2.070.800
APTO	5603	\$ 9.000
APTO	5604	\$ 33.000
APTO	5701	\$ 3.655.800
APTO	5703	\$ 806.800
APTO	5704	\$ 300.000
APTO	5801	\$ 18.000
APTO	5803	\$ 316.000
APTO	5804	\$ 315.800
APTO	5902	\$ 253.000
APTO	5904	\$ 238.000
APTO	51002	\$ 2.033.000
APTO	51101	\$ 54.400
APTO	51102	\$ 3.000
APTO	51103	\$ 2.683.600
APTO	51104	\$ 3.320.100
APTO	51201	\$ 9.364.325
APTO	51202	\$ 49.000
APTO	51203	\$ 1.537.846
APTO	51204	\$ 318.000
TOTAL		\$ 47.378.686

CLASE	UNIDAD	SALDO
APTO	6101	\$ 18.000
APTO	6102	\$
APTO	6103	\$ 323.500
APTO	6201	\$ 4.000
APTO	6203	\$ 269.000
APTO	6302	\$ 156.000
APTO	6303	\$ 266.100
APTO	6304	\$ 304.000
APTO	6401	\$ 18.000
APTO	6402	\$ 1.162.400
APTO	6403	\$ 329.800
APTO	6404	\$ 436.000
APTO	6501	\$ 107.000
APTO	6503	\$ 518.000
APTO	6504	\$ 17.000
APTO	6601	\$ 13.000
APTO	6602	\$ 757.200
APTO	6604	\$ 12.000
APTO	6702	\$ 1.102.000
APTO	6802	\$ 22.000
APTO	6803	\$ 20.000
APTO	6804	\$ 6.000
APTO	6901	\$ 23.000
APTO	6902	\$ 3.455.900
APTO	6903	\$ 980.900
APTO	6904	\$ 446.000
APTO	61101	\$ 18.000
APTO	61103	\$ 1.499.400
APTO	61201	\$ 19.000
APTO	61202	\$ 18.000
APTO	61203	\$ 307.600
APTO	61204	\$ 465.700
TOTAL		\$ 13.094.500

CLASE	UNIDAD	SALDO
APTO	7102	\$ 1.143.300
APTO	7104	\$ 63.000
APTO	7201	\$ 318.000
APTO	7202	\$ 6.000
APTO	7203	\$ 2.000
APTO	7204	\$ 329.000
APTO	7301	\$ 47.000
APTO	7302	\$ 311.400
APTO	7303	\$ 15.000
APTO	7304	\$ 476.400
APTO	7401	\$ 55.000
APTO	7402	\$ 436.600
APTO	7403	\$ 2.000
APTO	7404	\$ 1.711.430
APTO	7502	\$ 1.450.600

APTO	7503	\$ 472.900
APTO	7601	\$ 18.000
APTO	7603	\$ 313.000
APTO	7604	\$ 370.200
APTO	7702	\$ 18.000
APTO	7801	\$ 18.000
APTO	7803	\$ 440.700
APTO	7901	\$ 300.000
APTO	7902	\$ 300.000
APTO	7903	\$ 332.000
APTO	7904	\$ 1.036.600
APTO	71001	\$ 615.000
APTO	71003	\$ 308.900
APTO	71004	\$ 7.682.119
APTO	71101	\$ 311.000
APTO	71102	\$ 570.600
APTO	71103	\$ 731.000
APTO	71104	\$ 18.000
APTO	71201	\$ 18.000
APTO	71203	\$ 228.800
APTO	71204	\$ 20.000
TOTAL		\$ 20.489.549

CLASE	UNIDAD	SALDO
APTO	8401	\$ 66.000
APTO	8402	\$ 270.600
APTO	8403	\$ 270.600
APTO	8404	\$ 686.600
APTO	8501	\$ 9.000
APTO	8503	\$ 18.000
APTO	8504	\$ 1.259.100
APTO	8601	\$ 18.000
APTO	8602	\$ 4.000
APTO	8604	\$ 84.400
APTO	8702	\$ 385.700
APTO	8704	\$ 29.000
APTO	8801	\$ 4.000
APTO	8802	\$ 3.656.900
APTO	8804	\$ 64.000
APTO	8904	\$ 162.000
APTO	81001	\$ 1.207.800
APTO	81003	\$ 318.000
APTO	81004	\$ 9.000
APTO	81101	\$ 1.413.800
APTO	81104	\$ 704.000
APTO	81203	\$ 17.000
APTO	81204	\$ 349.400
TOTAL		\$ 11.006.900

CLASE	UNIDAD	SALDO
APTO	9101	\$ 29.000
APTO	9103	\$ 308.000
APTO	9201	\$ 108.600
APTO	9202	\$ 16.000
APTO	9203	\$ 9.000
APTO	9204	\$ 50.000
APTO	9301	\$ 253.000
APTO	9302	\$ 1.336.500
APTO	9303	\$ 18.000
APTO	9401	\$ 4.000
APTO	9402	\$ 5.057.054
APTO	9403	\$ 164.000
APTO	9404	\$ 172.000
APTO	9502	\$ 915.600
APTO	9503	\$ 11.000
APTO	9504	\$ 1.168.800
APTO	9601	\$ 19.000
APTO	9602	\$ 442.000
APTO	9603	\$ 616.000
APTO	9604	\$ 140.000
APTO	9701	\$ 42.000
APTO	9703	\$ 833.400
APTO	9704	\$ 15.000
APTO	9802	\$ 128.000
APTO	9803	\$ 223.000
APTO	9804	\$ 2.074.400
APTO	91002	\$ 316.000
APTO	91003	\$ 97.000
APTO	91103	\$ 8.000
APTO	911	

APTO	10302	\$ 9.000
APTO	10303	\$ 13.000
APTO	10304	\$ 44.000
APTO	10401	\$ 18.000
APTO	10402	\$ 78.000
APTO	10403	\$ 394.000
APTO	10404	\$ 54.000
APTO	10501	\$ 478.100
APTO	10503	\$ 18.000
APTO	10504	\$ 133.700
APTO	10603	\$ 15.000
APTO	10604	\$ 2.332.300
APTO	10701	\$ 31.193.370
APTO	10702	\$ 397.000
APTO	10704	\$ 460.000
APTO	10801	\$ 9.000
APTO	10803	\$ 42.400
APTO	10804	\$ 2.649.800
APTO	10902	\$ 264.100
APTO	10903	\$ 29.000
APTO	10904	\$ 173.000
APTO	101001	\$ 316.000
APTO	101002	\$ 309.000
APTO	101004	\$ 261.000
APTO	101101	\$ 717.000
APTO	101102	\$ 155.000
APTO	101104	\$ 9.000
APTO	101202	\$ 240.000
APTO	101203	\$ 168.000
APTO	101204	\$ 172.000
TOTAL		\$ 43.135.870

CLASE	UNIDAD	SALDO
APTO	11001	\$ 260.300
APTO	11002	\$ 14.578.706
APTO	11003	\$ 318.000
APTO	11004	\$ 10.006.068
APTO	11101	\$ 300.000
APTO	11103	\$ 224.000
APTO	11201	\$ 1.404.700
APTO	11202	\$ 541.100
APTO	11203	\$ 574.100
APTO	11301	\$ 18.000
APTO	11302	\$ 168.000
APTO	11304	\$ 9.000
APTO	11401	\$ 15.000
APTO	11403	\$ 7.151.638
APTO	11404	\$ 425.000
APTO	11501	\$ 300.000
APTO	11502	\$ 854.300
APTO	11503	\$ 182.400
APTO	11601	\$ 35.000
APTO	11602	\$ 18.000
APTO	11604	\$ 838.700
APTO	11702	\$ 62.000
APTO	11704	\$ 308.000
APTO	11801	\$ 20.000
APTO	11802	\$ 45.600
APTO	11803	\$ 30.000
APTO	11804	\$ 300.000
APTO	11901	\$ 135.000
APTO	110201	\$ 146.000
APTO	111001	\$ 163.000
APTO	111002	\$ 466.000
APTO	111003	\$ 17.000
APTO	111004	\$ 16.000
APTO	111102	\$ 21.000
APTO	111103	\$ 465.000
APTO	111104	\$ 679.000
APTO	111201	\$ 10.000
APTO	111202	\$ 10.000
APTO	111204	\$ 129.000
APTO	112031	\$ 1.066.000
TOTAL		\$ 42.310.612

CLASE	UNIDAD	SALDO
APTO	12404	\$ 18.000
APTO	12501	\$ 1.089.600
APTO	12502	\$ 299.000
APTO	12503	\$ 553.000
APTO	12504	\$ 140.000
APTO	12602	\$ 2.235.500
APTO	12603	\$ 967.500
APTO	12604	\$ 564.700
APTO	12701	\$ 527.300
APTO	12702	\$ 12.000
APTO	12703	\$ 479.000
APTO	12801	\$ 300.000
APTO	12802	\$ 572.700
APTO	12803	\$ 155.000
APTO	12804	\$ 882.100

APTO	12903	\$ 313.000
APTO	12904	\$ 51.000
APTO	121001	\$ 13.263.670
APTO	121003	\$ 95.000
APTO	121101	\$ 64.000
APTO	121102	\$ 78.000
APTO	121104	\$ 130.000
APTO	121201	\$ 31.098.510
TOTAL		\$ 53.888.580

CLASE	UNIDAD	SALDO
APTO	13101	\$ 5.153.000
APTO	13201	\$ 1.309.900
APTO	13202	\$ 300.000
APTO	13203	\$ 650.400
APTO	13204	\$ 6.000
APTO	13301	\$ 16.000
APTO	13302	\$ 18.000
APTO	13303	\$ 467.000
APTO	13304	\$ 300.000
APTO	13401	\$ 4.000
APTO	13403	\$ 353.100
APTO	13501	\$ 84.000
APTO	13502	\$ 340.900
APTO	13503	\$ 463.400
APTO	13504	\$ 973.000
APTO	13601	\$ 2.212.800
APTO	13602	\$ 11.000
APTO	13603	\$ 464.000
APTO	13701	\$ 22.000
APTO	13702	\$ 326.400
APTO	13704	\$ 705.400
APTO	13801	\$ 21.000
APTO	13802	\$ 313.000
APTO	13803	\$ 8.000
APTO	13902	\$ 18.000
APTO	13903	\$ 457.000
APTO	13904	\$ 18.000
APTO	131001	\$ 8.000
APTO	131003	\$ 908.700
APTO	131102	\$ 26.000
APTO	131103	\$ 18.000
APTO	131104	\$ 51.000
APTO	131203	\$ 772.200
TOTAL		\$ 16.799.200

CLASE	UNIDAD	SALDO
APTO	14102	\$ 324.400
APTO	14104	\$ 25.000
APTO	14203	\$ 156.000
APTO	14302	\$ 13.641.049
APTO	14303	\$ 8.000
APTO	14304	\$ 25.000
APTO	14401	\$ 18.000
APTO	14403	\$ 18.000
APTO	14501	\$ 15.905.222
APTO	14502	\$ 18.000
APTO	14503	\$ 60.000
APTO	14504	\$ 18.000
APTO	14602	\$ 345.100
APTO	14603	\$ 42.400
APTO	14701	\$ 270.600
APTO	14802	\$ 20.200
APTO	14803	\$ 69.000
APTO	14804	\$ 1.294.800
APTO	14901	\$ 20.000
APTO	141001	\$ 15.000
APTO	141002	\$ 70.000
APTO	141003	\$ 81.400
APTO	141004	\$ 18.000
APTO	141101	\$ 19.000
APTO	141102	\$ 321.000
APTO	141104	\$ 804.000
APTO	141201	\$ 274.000
APTO	141203	\$ 8.000
APTO	141204	\$ 4.074.000
TOTAL		\$ 37.963.171

CLASE	UNIDAD	SALDO
APTO	15101	\$ 17.500
APTO	15102	\$ 14.000
APTO	15103	\$ 409.000
APTO	15201	\$ 18.000
APTO	15202	\$ 335.500
APTO	15204	\$ 4.000
APTO	15301	\$ 21.000
APTO	15302	\$ 318.000
APTO	15304	\$ 21.000
APTO	15401	\$ 18.000
APTO	15402	\$ 1.501.900
APTO	15404	\$ 202.000

APTO	15501	\$ 22.977.208
APTO	15502	\$ 831.400
APTO	15503	\$ 10.000
APTO	15504	\$ 391.000
APTO	15601	\$ 110.000
APTO	15602	\$ 21.000
APTO	15703	\$ 18.000
APTO	15803	\$ 318.000
APTO	15804	\$ 318.000
APTO	15902	\$ 680.700
APTO	15903	\$ 11.000
APTO	15904	\$ 18.000
APTO	151001	\$ 139.900
APTO	151003	\$ 18.000
APTO	151103	\$ 753.600
APTO	151104	\$ 137.000
APTO	151201	\$ 2.969.800
APTO	151202	\$ 641.500
APTO	151203	\$ 320.000
APTO	151204	\$ 20.000
TOTAL		\$ 33.584.008

Bogotá, Abril 8 de 2017

A los señores copropietarios de:
AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P. H.
Ciudad

He auditado los Estados Financieros de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los cuales comprenden el estado de situación financiera separado, y los estados de resultados separado, de Cambios en el Patrimonio separado, de Cambios en la Situación Financiera separado, y de Flujos de Efectivo separado, por los años terminados en esas fechas.

La administración es responsable por la correcta preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de información Financiera aceptadas en Colombia. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para que estos estados financieros estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que sean razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia material.

Una auditoría de estados financieros comprende, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de la entidad, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015 son los primeros que la administración de la Agrupación preparó aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera aceptadas en Colombia. En las notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se explica como la aplicación del nuevo marco técnico normativo afectó la situación financiera de la Agrupación.

Los estados de Cambios en el Patrimonio separado, de Cambios en la Situación Financiera separado, y de Flujos de Efectivo separado quedaron pendientes de preparación. La Agrupación a finales de 2015 y en 2016 realizó el proceso de implementación NIIF, elaborando el Estado de Situación Financiera de Apertura ESFA a enero 1 de 2105 y Políticas contables. Tiene pendiente actualizar el software contable SISCO bajo la norma NIIF Pymes; ya hizo el pago y tiene cita para el 25 de abril, para hacer el anterior proceso.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados, tomados de los libros de contabilidad bajo norma local y ajustados a norma NIIF para efectos de su presentación, excepto por lo informado en el párrafo anterior, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P. H. al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los resultados de sus operaciones, por los años terminados en esas fechas, de conformidad con LAS NORMAS NIIF establecidas en el artículo 2 de la ley 1314 de 2009 y los decretos reglamentarios, en especial el decreto 3022 del 27 Dic de 2013 (NIIF para Pymes-Grupo 2).

Informo que la Agrupación tiene personal a su servicio y la autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables; la Agrupación, no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Mi evaluación del control interno, efectuada con el propósito de establecer el alcance de mis pruebas de auditoría, puso de manifiesto que la Agrupación ha seguido medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que estén en su poder.

Atentamente,



ROBERTO A. CHOCONTA
Revisor Fiscal
T.P. 37865-T

**AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P.H.
CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2016 y 2015**

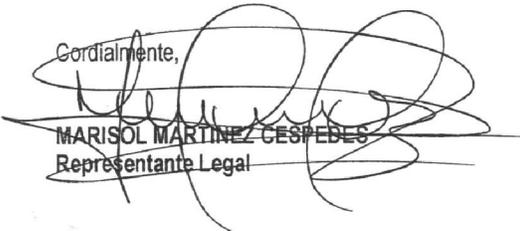
Nosotras, **MARISOL MARTINEZ CESPEDES** Representante Legal y **YAMILE FLOREZ FLOREZ**, Contador, Certificamos que hemos preparado los Estados financieros básicos a diciembre 31 del año 2016 y 2015 pertenecientes a la Agrupación Residencial Rincón del Parque: Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral, de acuerdo con las Leyes 222 de 1995 y 603 de 2000, y Decreto 3022 de 2013 incluyendo sus correspondientes Revelaciones que forman un todo indivisible con estos.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la situación financiera de la Copropiedad a 31 de Diciembre de 2016, así como los resultados de sus operaciones, y además:

1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de la Contabilidad de la Agrupación.
2. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la Administración o empleados, que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los estados financieros enunciados.
3. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio. Valuados utilizando métodos de reconocido valor técnico.
4. Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
5. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los Estados Financieros Básicos y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes, así como también las garantías que hemos dado a terceros; no se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajuste o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes.
6. En cumplimiento del artículo 1º. De la Ley 603 de 2000 declaramos que el software utilizado para el procesamiento de la contabilidad tiene la licencia correspondiente en cabeza de la Agrupación.
7. La autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables; la Agrupación no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.
8. No se han presentado hechos posteriores entre la fecha de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2016 y la fecha de esta certificación.

Dado en Bogotá, D.C, a los 08 días del mes de Abril de 2017

Cordialmente,


MARISOL MARTINEZ CESPEDES
Representante Legal


YAMILE FLOREZ FLOREZ
Contadora Pública
TP 125787-T

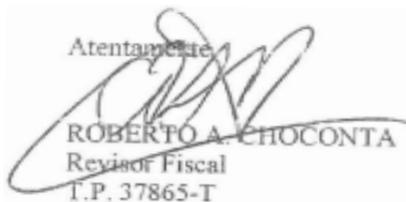
AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y Enero 1 de 2015
(Expresados en Pesos Colombianos)

	NOTA	2016	2015	1 Enero 2105
Activo				
Corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	19,322,961	18,326,197	26,982,444
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	514,712,647	389,621,952	409,098,206
Otros activos no financieros	6	48,186,080	109,255,153	46,408,670
Total activo corriente		582,221,687	517,203,302	482,489,320
No corriente				
Propiedad, planta y equipo	7	9,468,606	10,288,154	15,949,746
Total activo no corriente		9,468,606	10,288,154	15,949,746
Total activo		591,690,293	527,491,456	498,439,066
Pasivo				
Corriente				
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	8	295,293,605	562,237,470	459,447,678
Otros pasvos no financieros	9	136,178,695	67,338,733	111,622,294
Beneficios a empleados		10,948,200	6,260,700	6,728,500
Total pasivo		442,420,500	635,836,903	577,798,472
Patrimonio				
Fondo de imprevistos		103,453,309	91,589,785	79,886,149
Excedente (déficit) del ejercicio		29,591,716 -	40,689,677 -	90,569,728
Resultados de ejercicios anteriores		89,883,292 -	85,587,031 -	4,982,696
Excedentes acumulados adopción de NIIF		- 73,658,523 -	- 73,658,523 -	- 73,658,523
Total patrimonio		149,269,794 -	108,345,446 -	79,359,406
Total pasivo y patrimonio		591,690,293	527,491,456	498,439,066

Cordialmente,

MARISOL MARTINEZ CESPEDES
 Representante Legal


YAMILE FLOREZ FLOREZ
 Contadora Pública
 TP 125787-T

Atentamente,

ROBERTO A. CHOCONTA
 Revisor Fiscal
 T.P. 37865-T

AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.
ESTADO DE RESULTADOS
Por el año terminado el 31 de diciembre de
(Expresados en pesos colombianos)

	NOTA	2016	2015
INGRESOS			
Ingresos de actividades ordinarias	11	1,197,667,161	1,089,304,719
Otros ingresos	12	111,131,595	70,863,027
		<u>1,308,798,756</u>	<u>1,160,167,746</u>
 GASTOS			
Salarios y prestaciones sociales		62,440,800	55,893,800
Servicio de vigilancia		405,060,244	412,097,810
Servicio de aseo		124,732,844	125,015,124
Honorarios		25,605,728	38,723,400
Seguros		50,203,656	51,494,364
Contribuciones		11,044,212	10,510,773
Otros Servicios		95,150,901	84,545,962
Gastos Legales		81,970	1,065,764
Mantenimiento y Reparaciones		448,576,430	376,524,951
Depreciaciones		3,379,548	9,345,690
Gastos Diversos		30,605,841	17,814,275
Reserva Fondo de Imprevistos		11,863,524	11,703,636
Gastos Financieros		10,461,342	6,121,874
		<u>1,279,207,040</u>	<u>1,200,857,423</u>
Excedente (déficit) del año		<u>29,591,716 -</u>	<u>40,689,677</u>

Cordialmente,

MARISOL MARTINEZ CESPEDES
 Representante Legal


YAMILE FLOREZ FLOREZ
 Contadora Pública
 TP 125787-T

Atentamente,

ROBERTO A. CHOCONTA
 Revisor Fiscal
 T.P. 37865-T

AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO QUE TÉRMINO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA - 1 INFORMACIÓN GENERAL

La Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H. es una entidad sin ánimo de lucro, con N.I.T. 830107731-8, conformada por 699 apartamentos, 18 locales, 614 garajes privados y 33 de visitantes, sometida al régimen de propiedad horizontal, según escritura pública No. 2821 del 24 de abril de 2003 de la Notaría 24 de Bogotá. El objeto social es el mantenimiento, conservación y custodia de los bienes de propiedad común, mediante al pago y administración de las expensas comunes establecidas para tal fin.

NOTA - 2 BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las normas de información financiera para Pymes, contenidas en el Decreto 3022 de 2013, y otras normas que lo modifican, adicionan, complementan o sustituyen. De acuerdo con la NIIF para PYMES, son políticas contables los principios, bases, convenciones, reglas y procedimientos específicos adoptados por una entidad al preparar y presentar estados financieros. Previo a la elaboración del Estado de Situación Financiera de Apertura, la Agrupación definió las políticas contables para su preparación y prescriben los criterios para realizar el reconocimiento, medición, presentación y revelación de la información financiera.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y otros ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias proceden en su mayoría de las cuotas causadas a cargo de los copropietarios y que cubren las expensas necesarias. Los otros ingresos proceden de rendimientos financieros de cuentas bancarias, de sanciones e intereses por mora causados a cargo de los copropietarios, y de rentas por explotación de bienes comunes.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su costo, esto es el valor registrado en las cuentas de cobro. La mayoría de los saldos deudores corresponden a partidas corrientes adeudadas por los copropietarios. Cuando las cuentas por cobrar no son canceladas en el plazo establecido por la Asamblea de Propietarios se causan intereses de mora a las tasas autorizadas, sin que excedan los límites establecidos en normas legales. Los descuentos por pago oportuno de las cuotas ordinarias se reconocen como un menor valor de los ingresos brutos.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. Se reconocen activos cuyo costo es igual o superior a 20 U.V.T. (equivalente a \$595.060 año 2016). La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

- | | |
|--|------|
| • Maquinaria y equipo | 10% |
| • Muebles y enseres | 10% |
| • Equipo de cómputo | 20% |
| • Equipo de telecomunicaciones | 20% |
| • Activos con costo inferior a 50 U.V.T. (Equivalentes a \$1.487.650 año 2016) | 100% |

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las cuentas por cobrar, las propiedades, plantas y equipo, y otros activos, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados. La pérdida por deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y la mejor estimación del valor que se recibiría por el activo, si este fuera vendido o realizado, en la fecha de los estados financieros.

Cuentas por pagar

Los acreedores y otras cuentas por pagar representan obligaciones de la copropiedad exigibles a corto plazo. Estos pasivos se contabilizan al costo o por el valor acumulado de los saldos por pagar.

Obligaciones laborales

Los beneficios a los empleados se reconocen sobre la base de los valores exigibles, en la fecha en que se adquiere el derecho de cobro por parte de los empleados. Dado que son partidas exigibles en el período corriente, se registran por su valor nominal y no son objeto de descuento.

NOTA - 3 ADOPCION DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA PARA PYMES

De conformidad con la Ley 1314 de 2009 y el Decreto reglamentario 3022 de 2013 y demás normas que los adicionan o modifican, la Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H. se encuentra clasificada en el Grupo 2, y tiene como modelo contable aplicar las Normas Contables para Pymes.

La Agrupación elaboró el Estado de Situación Financiera de Apertura - ESFA a enero 1 de 2015 con los saldos iniciales bajo las normas contables a diciembre 31 de 2014.

Se presentan los primeros estados financieros bajo normas contables para Pymes, de forma comparativa con el año 2015. Los efectos de la aplicación contable, dando cumplimiento a la NIIF para Pymes presentaron los siguientes impactos.

Patrimonio al 1 de Enero de 2015 bajo norma anterior (Decreto 2649/93)		-\$ 5,700,883
Más/menos ajustes a los activos		141,341,477
Reconocimiento como cuentas por cobrar, intereses por mora registrados en cuentas de orden	124,485,223	
Reversión provisión de cartera según decreto 2649/93 por no ser reconocida bajo NIIF Pymes	38,664,794	
Eliminación de la propiedad, planta y equipo según el decreto 2649/93	- 37,758,286	
Reconocimiento propiedad, planta y equipo según nuevo marco normativo bajo NIIF Pymes	46,299,159	
Reconocimiento depreciación acumulada propiedad, planta, equipo 31.12.2014 nuevo marco	- 30,349,413	
Más/menos ajustes a los pasivos		- 215,000,000
Reconocimiento pasivo a favor de Seguridad Integral Piloto de Colombia, proceso / acuerdo	- 215,000,000	
Patrimonio al 1 de Enero de 2015 bajo nuevo marco técnico normativo según la NIIF para Pymes		- 79,359,406

Las variaciones en los rubros del Estado de Situación Financiera al 1 de Enero de 2015, año de adopción de la NIIF para Pymes fueron las siguientes:

ITEM	SALDO PRINCIPIOS ANTERIORES AL 31.12.2014	RECLASIFICACIONES	AJUSTES NIIF	SALDO AL 1.1.2015
Activo				
Efectivo y equivalentes al efectivo	26,498,230	484,214		26,982,444
Inversiones	484,214	- 484,214		
Cuentas por cobrar	245,948,189		163,150,017	409,098,206
Propiedad, planta y equipo	37,758,286		- 21,808,540	15,949,746
Gastos pagados por anticipado	46,408,670			46,408,670
Total activo	357,097,589		141,341,477	498,439,066
Pasivo				
Cuentas por pagar	122,839,040	121,608,638	215,000,000	459,447,678
Impuestos, gravámenes y tasas	-			-
Obligaciones laborales	6,728,500			6,728,500
Pasivos estimados y provisiones	220,625,007	- 220,625,007		-
Pasivos diferidos	11,222,294			11,222,294
Ingresos diferidos	-	100,400,000		100,400,000
Otros pasivos	1,383,631	- 1,383,631		-
Total pasivo	362,798,472	-	215,000,000	577,798,472
Patrimonio				
Reservas	79,886,149			79,886,149
Resultado del ejercicio	- 90,569,728			- 90,569,728
Resultados de ejercicios anteriores	4,982,696			4,982,696
Excedentes acumulados - Adopción de NIIF para PYMES	-		- 73,658,523	- 73,658,523
Total patrimonio	- 5,700,883	-	- 73,658,523	- 79,359,406
Total pasivo y patrimonio	357,097,589	-	141,341,477	498,439,066

El efecto neto de la adopción de la Norma Internacional de Información Financiera NIF para PYMES fue una disminución del patrimonio por \$198.143.746 la cual se presenta como menor valor de los excedentes acumulados.

NOTA - 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

CONCEPTO	2016	2015
Caja		
Caja general	32,165	323,447
Caja menor	800,000	800,000
	832,165	1,123,447
Bancos - Cuentas corrientes		
Banco Av Villa cuenta corriente No. 040089799	3,562,533	3,562,533
Helm Bank cuenta corriente No. 020002945	1	1
	3,562,534	3,562,534
Bancos - Cuentas de ahorros		
Banco Av Villas cuenta de ahorros No. 040096406	10,519,521	10,425,448
Helm Bank cuenta de ahorros 020012596	2,901,659	2,719,826

	13,421,179	13,145,274
Equivalentes de efectivo		
Fiduciaria Helm - Cartera colectiva abierta Credifondo	1,507,083	494,942
TOTAL	19,322,961	18,326,197

NOTA - 5 CUENTAS POR COBRAR

CONCEPTO	2016	2015
Cuotas de administración	264,469,462	244,604,888
Intereses por mora en cuotas de administración	143,394,615	124,485,223
Garajes	29,785,017	25,552,504
Depósitos	1,366,000	766,300
Cuota extraordinaria Piloto	79,682,920	-
Cuota extraordinaria pintura	1,175,000	1,731,229
Sanciones inasistencia asamblea	8,109,900	9,003,500
Sanciones convivencia	3,179,840	2,677,840
Retroactivo administración	252,000	359,000
Retroactivo garajes	61,000	92,000
Procesos jurídicos	2,520,934	3,121,809
Consignaciones sin aplicar	- 19,284,041	- 22,772,341
Deterioro de las cuentas por cobrar	-	-
TOTAL	514,712,647	389,621,952

NOTA - 6 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

CONCEPTO	2016	2015
Anticipos y avances a contratistas	4,000,000	43,815,585
Reclamaciones por embargo proceso Empresa de Vigilancia Pinto	-	19,721,615
Seguros pagados por anticipado (1)	42,106,779	45,717,953
Flexibilidad - Datacrédito Experian (2)	2,079,301	-
TOTAL	48,186,080	109,255,153

(1) Corresponde al saldo por amortizar de la Póliza de seguros de Copropiedades adquirida a Chubb de Colombia Compañía de Seguros S.A., según Póliza No. 43197216 con vigencia entre el 28 de Noviembre de 2016 y el 28 de Noviembre de 2017. El valor asegurado es \$48.151.897.229 y el valor total de la prima fue \$46.060.487,00.

(2) Corresponde al saldo por amortizar de la suscripción a DATA CREDITO EXPERIAN.

NOTA - 7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Equipo de cómputo	Equipo de telecomunicaciones	TOTAL
Costo					
Enero 1 de 2015	1,563,800	4,160,032	8,152,819	32,422,508	46,299,159
Adiciones					-
Disposiciones					-
31 de diciembre de 2015	1,563,800	4,160,032	8,152,819	32,422,508	46,299,159
Depreciación acumulada					
Enero 1 de 2015	325,792	2,145,013	7,989,452	19,889,156	30,349,413
Depreciación anual	156,380	416,003	163,367	4,925,842	5,661,592
Deterioro del valor					-

Menos depreciación acumulada de los activos dispuestos					-
31 de diciembre de 2015	482,172	2,561,016	8,152,819	24,814,998	36,011,005
Monto en libros 31 de diciembre de 2015	1,081,628	1,599,016	- 0	7,607,510	10,288,154
Adiciones	-	1,400,000	1,160,000	-	2,560,000
Depreciación anual	405,693	1,848,840	163,367	961,648	3,379,548
31 de diciembre de 2016	405,693	3,248,840	1,323,367	961,648	9,468,606

NOTA - 8 CUENTAS POR PAGAR

CONCEPTO	2016	2015
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR		
Acuerdo con Seguridad Integral Piloto	63,509,304	215,000,000
Honorarios por pagar	3,197,560	1,569,800
Servicio de Aseo	10,002,910	10,397,419
Servicio de Vigilancia	110,778,974	128,753,544
Mantenimiento de Ascensores	15,576,582	6,749,479
Otros Reintegros	466,300	911,350
Emermedica	-	899,999
Servicios de mantenimiento	14,162,112	17,263,069
Servicios públicos	7,594,993	7,245,750
Seguros	41,135,487	46,684,805
Beneficios A empleados - Retenciones y aportes de nómina	1,488,500	1,109,200
Impuestos por pagar - Retención en la Fuente	1,236,155	-
Impuestos Por Pagar - IVA por pagar	421,516	2,007,904
Acuerdo de pago con Balcones de Oriente	25,000,000	55,000,000
Honorarios abogados procesos	-	65,000,000
Otros pasivos Salones de Torres	-	506,000
Honorarios de abogado	723,212	3,139,151
TOTAL	295,293,605	562,237,470

NOTA - 9 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

CONCEPTO	2016	2015
Ingresos recibidos por anticipado:		
Anticipos de cuotas de administración	18,351,531	15,341,627
Alquiler de espacios a ETB pagado por anticipado	3,034,964	2,816,488
Ingresos recibidos para el proyecto de puertas de entrada a las torres	-	43,180,618
Ingresos recibidos para el Mantenimiento de la Subestación eléctrica	6,000,000	6,000,000
Ingresos recibidos para el Proyecto Cubiertas Torres	55,175,000	-
Ingresos recibidos para el Proyecto Certificación de Ascensores	53,617,200	-
TOTAL	136,178,695	67,338,733

NOTA - 10 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

CONCEPTO	2016	2015
Cuotas de administración	1,225,191,980	1,134,986,000

Intereses de mora-recaudados sobre deudas canceladas	26,086,581	25,559,751
Intereses de mora-calculados sobre cartera morosa	18,909,392	-
Descuentos por pronto pago	-72,520,792	-71,241,032
TOTAL	1,197,667,161	1,089,304,719

NOTA - 11 OTROS INGRESOS

CONCEPTO	2016	2015
Ingreso venta tarjetas de acceso	2,355,000	14,655,000
Aporte mantenimiento de parqueaderos	8,356,473	12,549,396
Reintegro de costos y gastos	61,524,230	12,102,900
Sanciones inasistencia asamblea	7,258,000	11,373,000
Ingreso jardín guardería	3,000,000	10,646,600
Salón comunal	1,412,000	2,878,000
Sanciones convivencia	2,334,000	2,543,000
Alquiler espacio a ETB	3,227,184	2,474,294
Aporte Empresa de seguridad	19,751,378	-
Reciclaje	1,790,000	1,605,500
Intereses financieros	101,972	34,147
Préstamo sillas	26,000	-
Ajuste al peso	-4,642	1,190
TOTAL	111,131,595	70,863,027

AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE PH

EJECUCION DE PRESUPUESTO A DICIEMBRE 31 DE 2016

INGRESOS	PRESUPUESTO ANUAL	EJECUCION ANUAL	DIFERENCIA POR EJECUTAR	% DE EJECUCION
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 1,248,296,265	\$ 1,225,191,980	\$ 23,104,285	98.15%
INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 0	\$ 7,258,000	-\$ 7,258,000	N/P
PEDAGOGICAS/ CONVIVENCIA	\$ 0	\$ 2,334,000	-\$ 2,334,000	N/P
INTERES DE MORA	\$ 0	\$ 44,995,973	-\$ 44,995,973	N/P
SALON COMUNAL	\$ 0	\$ 1,412,000	-\$ 1,412,000	N/P
ALQUILER SALON GUARDERIA	\$ 0	\$ 3,000,000	-\$ 3,000,000	N/P
MTTO. PARQUEADERO VISITANTES	\$ 0	\$ 8,356,473	-\$ 8,356,473	N/P
PRESTAMO SILLAS	\$ 0	\$ 26,000	-\$ 26,000	N/P
DESCUENTO PRONTO PAGO	-\$ 65,622,000	-\$ 72,520,792	\$ 6,898,792	110.51%
TARJETAS CONTROL DE ACCESO	\$ 0	\$ 2,355,000	-\$ 2,355,000	N/P
INTERESES FINANCIEROS	\$ 0	\$ 101,971	-\$ 101,971	N/P
REINTEGRO DE OTROS GOSTOS Y GASTOS	\$ 0	\$ 61,524,230	-\$ 61,524,230	N/P
RECICLAJE	\$ 720,000	\$ 1,790,000	-\$ 1,070,000	248.61%
APROVECHAMIENTOS	\$ 2,421,000	\$ 22,978,562	-\$ 20,557,562	949.14%
AJUSTE AL PESO	\$ 0	-\$ 4,642	\$ 4,642	N/P
TOTAL INGRESOS..	\$ 1,185,815,265	\$ 1,308,798,755	-\$ 122,983,490	110.37%
EGRESOS	PRESUPUESTO ANUAL	EJECUCION ANUAL	DIFERENCIA POR EJECUTAR	% DE EJECUCION
SUELDOS	\$ 50,904,000	\$ 39,720,000	\$ 11,184,000	78.03%
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	\$ 1,610,100	\$ 906,500	\$ 703,600	56.30%
CESANTIAS	\$ 4,227,465	\$ 3,498,700	\$ 728,765	82.76%
INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$ 507,294	\$ 419,800	\$ 87,494	82.75%
PRIMA DE SERVICIOS	\$ 4,227,474	\$ 3,498,700	\$ 728,774	82.76%
VACACIONES	\$ 1,893,114	\$ 1,710,500	\$ 182,614	90.35%
DOTACION SUMINISTRADA A TRABAJADORES	\$ 1,350,000	\$ 620,000	\$ 730,000	45.93%
AP.ADMINISTRADORAS DE RIESGOS PROF.ARP	\$ 513,018	\$ 259,800	\$ 253,218	50.64%
APORTE A E.P.S.	\$ 4,176,900	\$ 3,402,000	\$ 774,900	81.45%
AP.FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	\$ 5,896,800	\$ 4,802,700	\$ 1,094,100	81.45%
APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	\$ 1,965,600	\$ 1,600,500	\$ 365,100	81.43%
APORTES I.C.B.F.	\$ 1,474,200	\$ 1,200,300	\$ 273,900	81.42%
SENA	\$ 989,700	\$ 801,300	\$ 188,400	80.96%
REVISORIA FISCAL	\$ 8,373,000	\$ 8,463,000	-\$ 90,000	101.07%
ESTUDIO ESTRUCTURAL y TOPOGRAFICO	\$ 3,000,000	\$ 794,600	\$ 2,205,400	26.49%
ABOGADOS	\$ 1,749,999	\$ 300,000	\$ 1,449,999	17.14%
ASESORIA FINANCIERA	\$ 12,873,000	\$ 13,008,000	-\$ 135,000	101.05%
IMPLEMENTACION NIIF	\$ 0	\$ 3,040,128	-\$ 3,040,128	N/P
BALCONES DE ORIENTE	\$ 10,866,399	\$ 11,044,212	-\$ 177,813	101.64%
SEGUROS COPROPIEDAD	\$ 54,360,447	\$ 50,203,656	\$ 4,156,791	92.35%
ASEO	\$ 123,306,228	\$ 124,732,844	-\$ 1,426,616	101.16%
VIGILANCIA	\$ 445,572,252	\$ 405,060,244	\$ 40,512,008	90.91%
TEMPORALES	\$ 0	\$ 1,200,000	-\$ 1,200,000	N/P
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 5,250,000	\$ 4,232,671	\$ 1,017,329	80.62%
ENERGIA ELECTRICA	\$ 78,675,000	\$ 82,184,413	-\$ 3,509,413	104.46%

TELEFONO	\$ 1,944,000	\$ 3,283,342	-\$ 1,339,342	168.90%
INTERNET	\$ 630,000	\$ 103,200	\$ 526,800	16.38%
CORREO	\$ 187,500	\$ 84,250	\$ 103,250	44.93%
DATA CREDITO EXPERIAN	\$ 0	\$ 693,099	-\$ 693,099	N/P
SERVICIOS MEDICOS	\$ 2,700,000	\$ 3,369,926	-\$ 669,926	124.81%
NOTARIALES	\$ 882,000	\$ 81,970	\$ 800,030	9.29%
MMTO CAMARAS SEGURIDAD	\$ 3,750,000	\$ 6,688,520	-\$ 2,938,520	178.36%
MMTO CITOFONOS Y ANTENAS COMUNALES	\$ 5,296,131	\$ 4,681,603	\$ 614,528	88.40%
MMTO ASCENSORES	\$ 66,360,975	\$ 74,313,138	-\$ 7,952,163	111.98%
MMTO PUERTAS	\$ 6,131,247	\$ 4,008,800	\$ 2,122,447	65.38%
MMTO JARDINES	\$ 5,220,000	\$ 8,460,440	-\$ 3,240,440	162.08%
MMTO BOMBA	\$ 10,480,500	\$ 18,486,000	-\$ 8,005,500	176.38%
RECARGA EXTINTORES	\$ 1,392,246	\$ 1,377,500	\$ 14,746	98.94%
MMTO PLANTA	\$ 4,575,000	\$ 2,874,475	\$ 1,700,525	62.83%
IMPERMEABILIZACION CUBIERTAS	\$ 50,247,000	\$ 118,317,597	-\$ 68,070,597	235.47%
OTRAS LOCATIVAS	\$ 15,141,000	\$ 70,869,265	-\$ 55,728,265	468.06%
BOMBILLOS Y ELECTRICOS	\$ 5,847,747	\$ 24,418,058	-\$ 18,570,311	417.56%
TANQUES AGUA CAJAS NEGRAS Y TUBERIA	\$ 7,749,999	\$ 23,940,900	-\$ 16,190,901	308.91%
FUMIGACION	\$ 2,774,997	\$ 1,463,000	\$ 1,311,997	52.72%
CONTROL DE ACCESO	\$ 53,100,000	\$ 33,920,614	\$ 19,179,386	63.88%
CERTIFICACION ASCENSORES	\$ 54,000,000	\$ 54,000,000	\$ 0	100.00%
MTTO. SUBESTACION ELECTRICA	\$ 15,000,003	\$ 0	\$ 15,000,003	0.00%
MOTOBOMBAS	\$ 1,102,500	\$ 0	\$ 1,102,500	0.00%
PROGRAMAS /SOFTWARE	\$ 405,000	\$ 373,520	\$ 31,480	92.23%
COMPUTADORES E IMPRESORAS	\$ 600,000	\$ 215,000	\$ 385,000	35.83%
FLORES Y JARDINES	\$ 225,000	\$ 168,000	\$ 57,000	74.67%
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 0	\$ 405,693	-\$ 405,693	N/P
EQUIPO DE OFICINA	\$ 0	\$ 1,848,840	-\$ 1,848,840	N/P
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	\$ 0	\$ 1,125,015	-\$ 1,125,015	N/P
REGALOS, BONIFICACIONES	\$ 3,200,001	\$ 2,472,750	\$ 727,251	77.27%
DIA DEL NIÑO	\$ 2,874,999	\$ 2,569,200	\$ 305,799	89.36%
IMPLEMENTOS DE ASEO	\$ 6,840,000	\$ 9,062,220	-\$ 2,222,220	132.49%
ELEMENTOS DE CAFETERIA	\$ 1,425,000	\$ 2,109,148	-\$ 684,148	148.01%
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 2,052,000	\$ 2,975,855	-\$ 923,855	145.02%
TAXIS Y BUSES	\$ 696,999	\$ 801,400	-\$ 104,401	114.98%
GASTOS ASAMBLEA	\$ 5,124,000	\$ 8,638,716	-\$ 3,514,716	168.59%
DECORACION	\$ 825,000	\$ 1,976,552	-\$ 1,151,552	239.58%
DOTACION CONJUNTO	\$ 318,273	\$ 0	\$ 318,273	0.00%
RESERVA IMPREVISTOS	\$ 12,385,080	\$ 11,863,524	\$ 521,556	95.79%
GASTOS BANCARIOS	\$ 1,800,000	\$ 130,696	\$ 1,669,304	7.26%
COMISIONES	\$ 7,269,078	\$ 6,363,050	\$ 906,028	87.54%
INTERESES	\$ 1,500,000	\$ 3,967,596	-\$ 2,467,596	264.51%

TOTAL INGRESOS	\$ 1,185,815,265	\$ 1,279,207,040	-\$ 93,391,775	107.88%
-----------------------	-------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------

EXCEDENTE PRESUPUESTAL	\$ 29,591.715
-------------------------------	----------------------

Cordialmente,

MARISOL MARTINEZ CESPEDES
Representante Legal

AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE PH

PROYECTO DE PRESUPUESTO ABRIL 2017 - MARZO 2018

PRESUPUESTO DE INGRESOS

PROYECTO 2017 - 2018

ZONAS	PROMEDIO	
	MES	AÑO

OPERACIONALES

Cuota Administración Apartamentos		93,366,000.00	1,120,392,000.00
Cuota Administración Locales		4,473,000.00	53,676,000.00
Cuota Administración Garajes		11,703,000.00	140,436,000.00
Cuota Administración Depósitos		540,000.00	6,480,000.00
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		110,082,000.00	1,320,984,000.00
NO OPERACIONALES			
Reciclaje		100,000.00	1,200,000.00
Ingreso Guardería		1,500,000.00	18,000,000.00
Ingreso Espacio ETB		269,000.00	3,228,000.00
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		1,869,000.00	22,428,000.00

TOTAL INGRESOS		111,951,000.00	1,343,412,000.00
-----------------------	--	-----------------------	-------------------------

GASTOS OPERACIONALES

Sueldos	1	3,663,000.00	43,956,000.00	
Auxilio Transporte		83,000.00	996,000.00	
Cesantías		312,041.67	3,744,500.00	
Intereses Cesantías		37,442.00	449,300.00	
Prima de Servicios		312,042.00	3,744,500.00	
Vacaciones		132,758.00	1,593,100.00	
Dotaciones		62,500.00	750,000.00	
Aportes ARP		38,242.00	458,900.00	
Aportes Salud		311,358.00	3,736,300.00	
Aportes Pensiones		439,558.33	5,274,700.00	
Aportes Caja Compensación		329,666.67	3,956,000.00	
TOTAL GASTOS DE PERSONAL			5,721,608.00	68,659,300.00

HONORARIOS

Contador	2	1,180,000.00	14,160,000.00
Revisor Fiscal		768,000.00	9,216,000.00
TOTAL HONORARIOS		1,948,000.00	23,376,000.00

CONTRIBUCIONES

Sostenimiento Balcones de Oriente	3	985,000.00	11,820,000.00
Datacrédito Experian		250,000.00	3,000,000.00
TOTAL CONTRIBUCIONES		1,235,000.00	14,820,000.00

Seguros Zonas Comunes	4	4,105,833.00	49,270,000.00
TOTAL SEGUROS ZONAS COMUNES		4,105,833.00	49,270,000.00

SERVICIOS

Vigilancia	5	36,450,000.00	437,400,000.00
Servicio Aseo		10,752,000.00	129,024,000.00
Acueducto - Alcantarillado - Aseo		450,000.00	5,400,000.00
Energía Eléctrica Zonas Comunes		6,275,000.00	75,300,000.00
Teléfono Fijo, Internet y celular		260,000.00	3,120,000.00
TOTAL SERVICIOS		54,187,000.00	650,244,000.00
Gastos Notariales y Servicios Postales	6	107,500.00	1,290,000.00
Implementación SSGT		500,000.00	6,000,000.00
TOTAL G. LEGALES		107,500.00	1,290,000.00

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

Fumigación	7	208,333.33	2,500,000.00
Bombillos y Eléctricos	8	350,000.00	4,200,000.00
Mantenimiento e Insumos para Jardines	9	845,500.00	10,146,000.00
Mantenimiento de Puertas y Rejas (Cerrajería, chapas, puertas de schut, etc.)	10	600,000.00	7,200,000.00
Reparaciones Locativas (Mantenimiento Zonas comunes)	11	7,095,416.67	85,145,000.00
Remodelación y Adecuaciones Ascensores	12	8,268,333.33	99,220,000.00
Mantenimiento Preventivo Ascensores y Repuestos	13	5,875,000.00	70,500,000.00
Mantenimiento Preventivo Motobombas	14	1,500,000.00	18,000,000.00
Mantenimiento Preventivo y Repuestos para Citofonos	15	1,060,000.00	12,720,000.00
Mantenimiento Circuito Cerrado de Televisión	16	400,000.00	4,800,000.00
Mantenimiento RED GAS NATURAL	17	1,000,000.00	12,000,000.00
Mantenimiento Control de Acceso y puertas en vidrio	18	1,041,666.67	12,500,000.00
Mantenimiento Cubiertas	19	1,875,000.00	22,500,000.00

Lavado Tanques Agua Potable, Cajas Negras y Tuberías	20	1,300,000.00	15,600,000.00
Recarga Extintores	21	169,166.67	2,030,000.00
Mantenimiento Programa Contabilidad Y Aplicativo NIF	22	70,000.00	840,000.00
Mantenimiento Computadores e Impresoras	23	50,000.00	600,000.00
Mantenimiento Planta Eléctrica	24	450,000.00	5,400,000.00
TOTAL MMTO Y REPARACIONES		32,158,416.67	385,901,000.00

DIVERSOS

Implementos de Aseo y Cafetería (Administración y Portería)	25	1,320,000.00	15,840,000.00
Fotocopias y papelería oficina		150,000.00	1,800,000.00
Transporte Administración		70,000.00	840,000.00
Costos Asamblea de Copropietarios		710,000.00	8,520,000.00
Adquisición de 3 carros de mercado		125,000.00	1,500,000.00
Eventos (Día del niño, Decoraciones, Bonos colaboradores, etc.)		700,000.00	8,400,000.00
TOTAL DIVERSOS		3,075,000.00	36,900,000.00

GASTOS NO OPERACIONALES

Gastos Bancarios y Comisión de recaudos	26	793,166.67	9,518,000.00
Descuentos Cuotas de Administración	27	7,500,000.00	90,000,000.00
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	28	8,293,166.67	99,518,000.00
SUB TOTAL		110,831,524.33	1,329,978,300.00
Imprevistos 1%		1,119,475.00	13,433,700.00
TOTAL GASTOS		111,950,999.33	1,343,412,000.00

NOTAS EXPLICATIVAS AL PROYECTO DE PRESUPUESTO 2017 - 2018

En la elaboración del presupuesto se tuvo en cuenta lo estipulado en el Art. 42 del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Agrupación en lo referente a los módulos de contribución para los Locales, que fija la cuota de Administración de cada uno de ellos con base en los gastos inherentes a los servicios que reciben.

1. Salario del Administrador \$2,321.000 presupuesto anterior incrementado en el 7% Secretaria incremento 7% sobre salario actual Se presupuesta además la Carga Prestacional del 52,37% que incluye el 8,33% para Cesantías, 1% Intereses sobre Cesantías 8,33% para Prima de Servicios, 4,17% para vacaciones, 1,044% para Riesgos Profesionales, 8,5% para salud, 12% para pensiones, 4% para Caja de Compensación, 3% para ICBF y 2% para SENA.
2. Para Honorarios del Contador y Revisor Fiscal se presupuesta un incremento del 7%.
3. Se presupuesta el valor actual de la cuota de sostenimiento. Se presupuesta el valor anual del Convenio Centrales de Riesgo con Datacrédito Experian.

4. Se presupuestan un incremento del 7% en el costo actual de la póliza.
5. En el Servicio de Vigilancia se presupuesta el Costo mensual del servicio según Tarifa establecida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada en su Circular Externa No. 025 de 2014 para 5 puestos, de 24 horas, así como lo establece el contrato vigente: \$36.435.208,00 Para el servicio de aseo se presupuestan el costo actual del contrato. El contrato incluye SEIS operarios de aseo, más el TODERO. Para Acueducto y Alcantarillado y Energía Eléctrica se presupuesta según consumo en lo que va corrido del año. Estos servicios corresponden únicamente a las zonas comunes. Para el servicio de Teléfono se presupuesta el costo mensual del servicio de Celular \$85,000, fijo e internet \$100.000,00 y \$75.000,00 para monitoreo y recepción.
6. Se presupuestan los gastos notariales y envío de correspondencia. También se presupuesta la puesta en marcha del SSGT.
7. Se presupuestan 3 fumigadas y 2 desratizaciones al año a \$500.000 cada una.
8. Se presupuestan mantenimiento y reposición de lámparas LED y sensores de zonas comunes y demás arreglos eléctricos Zonas comunes.
9. Se presupuesta el costo actual del servicio incluidos los insumos.
10. Se presupuesta el mantenimiento de las puertas principales de acceso a la Agrupación, Puertas de Schut, Puertas en vidrio, cambio de chapas.
11. Se presupuestan imprevistos y pequeñas reparaciones para zonas comunes, incluido el mantenimiento de fachadas.
12. Se propone cambiar el revestimiento de las cabinas de los ascensores en formica, cada una a \$3.000,000,00 por 15 ascensores; \$7,500,000,00 para la instalación de cámaras en todos los ascensores, \$420.000,00 para la certificación de 16 ascensores y \$7,000,000,00 para la adecuación de cada ascensor previo a certificarlo se descuentan \$72.000.000,00 presupuestados anteriormente.
13. Se presupuestó el costo mensual del mantenimiento preventivo con repuestos básicos.
14. Valor del Contrato de mantenimiento preventivo vigente. Se incluye el costo y otros repuestos.
15. Se presupuesta el cambio del sistema a AD CITOMOVIL (CITOFONIA VIRTUAL).
16. Se presupuesta el mantenimiento mensual y las adecuaciones al sistema de monitoreo.
17. Se presupuesta el mantenimiento a la RED principal de gas natural y cambio de tubería.
18. Se presupuesta el costo de una controladora y el cerramiento en vidrio frente a la torre 11.
19. Se presupuesta mantenimiento preventivo a las cubiertas \$ 1,500,000.00 por cada cubierta.

20. Se presupuestan 2 lavadas para los 2 tanques subterráneos y el lavado de los 30 tanques de torres dos veces al año.
21. Se presupuesta recarga para 62 extintores.
22. Mantenimiento preventivo programa Sisco y la instalación del aplicativo NIF.
23. Se presupuestan 2 mantenimientos para los 3 computadores a \$100.000,00 cada uno.
24. Se presupuesta el costo del mantenimiento preventivo incluyendo combustible y repuestos.
25. En Implementos de aseo se presupuesta el costo total de los insumos para el aseo y en cafetería, Fotocopias y papelería, Transporte Urbano y Gastos de Asamblea se presupuesta el promedio de lo ejecutado en el 2016. Se presupuestan los Bonos para colaboradores (Aseo, Vigilancia y personal de Administración), el evento en el día de los niños y las decoraciones para la Copropiedad.
26. Comisiones de Recaudos AV Villas y Helm Bank, Portal BBS y Talonarios.
27. Se presupuesta un descuento del 10% para los aptos que en promedio cancelan al día, tomando como base el ejecutado del 2016.
28. El Fondo de Imprevistos se provisiona conforme a lo establecido en el Art. 35 de la Ley 675 de 2001 (1% sobre el presupuesto anual de gastos).