

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P.H.

<http://arrincondelparque.com>

**PARA SU CONOCIMIENTO Y ESTUDIO ANEXAMOS LOS INFORMES
CORRESPONDIENTES A LA GESTIÓN MARZO 2017 A MARZO 2018**

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE

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 párrafo 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 P.H, se permite CONVOCAR A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS a celebrarse el sábado 14 de Abril 2018 a las 7 am en el Centro de desarrollo Comunitario (teatro) ubicado calle 165 No 7-52. (cerca Hospital Simón Bolívar). EL REGISTRO DE FIRMAS SE HARÁ DE 7 am a 7:45 am PARA VERIFICAR EL QUÓRUM Y SE DARA INICIO A LAS 8:00 AM.

RECOMENDAMOS SU PUNTUALIDAD

ORDEN DEL DÍA

- Verificación del quórum.
- Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
- Lectura y Aprobación del orden día.
- Lectura y aprobación del Reglamento que regirá a la Asamblea.
- Elección de la Comisión encargada de verificar la redacción del Acta de la presente Asamblea.
- Aprobación del Acta de la Asamblea General Ordinaria de 2017. Informe de la Comisión verificadora del Acta.
- Informe de Administración y Consejo de Administración.
- Presentación proyecto pintura fachada.
- Informe del Revisor Fiscal, señor Camilo Romero Bueno.
- Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre de 2017.
- Presentación y aprobación del Presupuesto para la vigencia abril 2018 a marzo 2019.
- Elección de los integrantes del Consejo de Administración para el periodo 2018-2019.
- Informe y elección Comité de Convivencia.
- Elección o ratificación del Revisor Fiscal.
- Propositiones y varios. (las propuestas que deseen presentar en la asamblea en pro de la comunidad y NO personal deberán pasarse por escrito a la administración antes del 30 de marzo hasta las 7 pm).

La presente convocatoria de conformidad con el art 62 de la ley 675 deliberara 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 miércoles 18 de Abril 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 plena 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 y disidentes art 37 ley 675 de 2001, y en lo pertinente a los demás ocupantes y usuarios de la agrupación.

Según el reglamento de P.H art 59 párrafo tercero, esta prohíbo a los integrantes del Consejo de Administración o a 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 de 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.

Cordialmente
Marisol Martínez Céspedes
Administradora y Representante Legal

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL 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(a) con cedula de ciudadanía No.....en mi calidad de copropietario del apartamento..... de la torreconfiero **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 día **sábado 14 de Abril de 2018** a las 7am en el **Centro de Desarrollo Comunitario (teatro) ubicado en la calle 165 No 7-52** según 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..... de 2018.

AUTORIZADO:

Cc.....

PODERDANTE:

Cc.....

Anexar fotocopia cedula de ciudadanía del copropietario.

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P. H.
REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 14 DE ABRIL DE 2018

- 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 2017 marzo 2018, 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 invalidadas 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.

**AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE
INFORME GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL AÑO 2017**

Señores
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE
CIUDAD

Respetados (as) Señores (as):

Reciban un cordial saludo de la Administración de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H, a través del presente les participo el informe que contiene el detalle de las actividades de gestión realizada durante el periodo 2017, dicho proceso se desarrolló teniendo en cuenta las prioridades de mantenimiento, mejoramiento locativo, el fortalecimiento y mejoramiento de la calidad de vida de los residentes.

Conforme a lo anterior relaciono a continuación los hechos más destacados de la gestión:

1. LABORES ADMINISTRATIVAS

Con éxito se han mantenido procesos establecidos en periodos anteriores dirigidos a mantener controles tanto de manejo de tareas administrativas como de seguimiento de las mismas.

- a) Seguir en la tarea de consolidar una base de datos de copropietarios y vehículos.
- b) Actualización de formatos para el control de vehículos, reporte de novedades de daños locativos y el manejo de la entrega de los servicios públicos.
- c) Se ha dado continuidad al procesamiento contable que nos ha permitido tener la información financiera mensualmente. Vale la pena exaltar que la implementación de las normas de información financiera se llevó a cabo de acuerdo con lo indicado en la ley 1314 del 2009. Bajo estos parámetros se emitió los Estados Financieros bajo NIFF y Estado de Resultados Integral a diciembre 31 de 2017 y Notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017, así mismo dentro del mismo proceso se desarrolló la elaboración del Manual de políticas contables.

Seguir trabajando de manera incansable en la recuperación de cartera buscando mecanismos para tal fin.

2. CONTRATOS Y MANTENIMIENTOS

- a) **Personal de aseo**
Se cuenta con el servicio de 5 operarias un escobita y un todero para el desarrollo de las labores de Aseo y mantenimiento de las áreas comunes por valor de \$ brindando la cobertura de carga prestacional, seguridad social y dotaciones.
- b) **Contratos de prestación de servicios y administración**
La contadora YAMILE FLOREZ FLOREZ tiene contrato de prestación de servicios, el revisor fiscal se renueva en cada asamblea. La administradora Marisol Martínez con un contrato vigente hasta el 3 julio de 2018. La asistente de administración con un contrato vigente hasta el 3 julio de 2018.
- c) **Empresa de vigilancia**
A la elaboración del presente informe se cuenta con el servicio de la empresa de vigilancia RISK SOLUTIONS GROUP, cuyo contrato consta 12 guardas 24 horas distribuidos en tres turnos un coordinador y 1 guarda nocturno que es el de locales comerciales, por un valor de \$34. 471.662 mensual. Al cierre del 2017 se tenía una deuda de \$106.725.107,

d) **Póliza de áreas comunes**

Se renueva la póliza de áreas comunes con CHUBB seguros Colombia S.A. Por valor de \$47.251.706, financiada a 10 meses con cuotas mensuales de \$4.632.800.

3. MANTENIMIENTOS

Se desarrollan labores de mantenimientos según se indica:

Zonas verdes

Las labores de mantenimiento ordinario se realizan mensualmente por el personal de mantenimiento, dichas actividades son:

- Retiro de basuras de los shub auxiliares al principal.
- Guadaña de los prados.
- Barrido de parqueaderos.
- Pintura de las materas.
- Mantenimiento y pintura de las puertas de los shut.
- Mantenimientos de barandas de escaleras y tapas de parqueaderos.
- Se atendió las novedades reportadas en cuanto a daños de barandas de las escaleras de acceso a parqueaderos y torres, así mismo algunas tapas de los desagües de los sótanos se cambiaron por deterioro.
- Cambio de flotadores aéreos y subterráneos.
- Mantenimientos Eléctricos. Se realizaron los arreglos requeridos en las zonas comunes y de las torres, se independizó la parte eléctrica de las motobombas de los ascensores que estaban generando inconvenientes en el funcionamiento de los mismos.

Mantenimiento de terrazas

- Se efectuaron los mantenimientos de las terrazas impermeabilizadas en su totalidad. Que consiste en resellado de uniones.

Mantenimiento de circuito cerrado de televisión

- Se viene cumpliendo con el mantenimiento mensual del sistema general del CCTV. Que consta de 5 DVR Y 74 cámaras, que se han venido actualizando a tecnología digital, por desgaste o daños ocasionados por variaciones de voltaje o descargas eléctricas externas, igualmente se han venido instalando nuevas cámaras en puntos donde se ha detectado la necesidad de instalarlas.

Recarga de extintores

- En el mes de enero se realizó la recarga de extintores con la empresa Industrial de extintores por un valor de \$1.063.520.00 se reemplazaron 2 extintores por deterioro.

Reparación de humedades en techos y fachadas

- Se atendió las solicitudes de los propietarios que requirieron estas reparaciones previas a diligenciar un formato en la administración y una revisión para su respectivo arreglo, tanto exterior como interior si fuere el caso. Este rubro es uno de los que está generando gastos superiores dentro de la ejecución presupuestal.

Mantenimiento y arreglo de puertas

- Reparación de las puertas de los shut de basura, así como el mantenimiento de las 18 puertas en vidrio,

Arreglo de electro-bombas

- Se tuvieron inconvenientes con el servicio de Agua en algunas torres debido al mal funcionamiento del sistema de bombeo, hubo la necesidad de cambiar los 2 tableros ubicados en el cuarto de las motobombas, hacer una inversión en el sistema eléctrico, para tratar de solucionar un sistema obsoleto que dejó la constructora.

Mantenimiento de la ducteria de gas

- Se presentaron varias emergencias donde se llamó a gas natural y diagnosticaron fugas fuertes en algunos tramos de la zona común teniendo que reemplazar por tubería de cobre.

Mantenimiento de pisos

- Se realizó los mantenimientos de los pisos de la Agrupación. Con productos de óptima calidad buscando mantener un ambiente de limpieza.

Jornada de fumigación

- Por medio de una empresa de control de plagas se efectúan tres fumigaciones al año y si es necesario realizar otra se hace, se han presentado invasión de cucarachas por el desaseo de algunos apartamentos generando así propagación en las torres, debido a estos inconvenientes se ha hecho necesario fumigar en varias ocasiones las áreas comunes.

4. GESTIÓN DE ASUNTOS LEGALES

- Se dio por terminado el pago de la conciliación con la empresa de seguridad Piloto de Colombia por valor de \$215.000.000, quedando la Agrupación libre de embargos.
- Se dio por terminado el pago de la deuda que tenía la Agrupación desde el mes de febrero del año 2007 al 30 de septiembre de 2015 con el centro Comunal Balcones de Oriente por un valor acordado incluido honorarios entre las partes de \$69.000.000, quedando así al día en cuotas de mantenimiento del centro comunal y hasta la fecha cumpliendo con las cuotas mensuales.
- Dentro del proceso jurídico instaurado por la administración para recaudar la cartera adeudada por el apartamento 501 de la torre 14, se llevó acabo el remate del parqueadero 521 de dicho inmueble, quedando adjudicado a la copropiedad.

5. GESTIÓN CONTABLE

Se efectuó la migración de la información contable al sistema NIF dando cumplimiento al marco legal que indico la aplicación de Normas internacionales de Información Financiera a las propiedades horizontales dentro del grupo 2, igualmente se ha venido desarrollando de manera regular la contabilización de las operaciones de la copropiedad, así mismo se ha cumplido con las obligaciones tributarias en cuanto a las retenciones en la fuente y la presentación de información exógena.

6. PROBLEMAS DE CONVIVENCIA

- Tenencia de mascotas inadecuada, pese a los llamados de atención y multas por parte de la administración.
- Abandono de basuras fuera de los shut.
- Consumo de marihuana y otros alucinógenos y la falta de conciencia ciudadana de los fumadores(as).

- Música a alto volumen, arreglos locativos que interrumpen la tranquilidad después del horario establecido.

7. PROYECTOS PENDIENTES

- Terminar impermeabilización de las torres 5, 6, 8, 10.
- La adecuación de las cabinas de los Ascensores.
- Certificación por parte de la empresa OITEC. A los 16 ascensores.

Sin otro particular y reiterando una vez más mi agradecimiento a todos aquellos que participaron del proceso administrativo de manera constructiva; en especial al grupo de consejeros quienes trabajan de manera incansable, comprometida y responsable e intachable durante todo el año para hacer realidad cada proyecto planeado y cada necesidad sentida en procura de la calidad de vida de los residentes y la valorización de la copropiedad.

MARISOL MARTINEZ CESPEDES
Administradora y Representante Legal
Agrupación Residencial Rincón del Parque

REVISORIA FISCAL – (2017 - 2016)

Señores

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H
COPROPIETARIOS - RESIDENTES
BOGOTA D. C.**

ASUNTO: DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA POR EL AÑO 2017 - 2016

Respetados Asambleístas,

Me complace informar a ustedes que he auditado el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujos de Efectivo, al igual que el Presupuesto aprobado en asamblea ordinaria junto con la ejecución de este, desarrollado por la Administración y el consejo de administración de la **AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.** Estados correspondientes al periodo terminado en diciembre 31 de 2017.

En calidad de revisor Fiscal, he examinado el Estado de Situación Financiera comparativo al 31 de diciembre de 2017 y de 2016; el Estado de Resultados Integral 2017 – 2016; El estado de cambios en el patrimonio 2017 – 2016, y el estado de flujos de efectivo 2017 - 2016, de la persona jurídica denominada “**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H**”, por el período de enero 1º a diciembre 31 de los mismos años, junto con sus correspondientes Notas o Revelaciones a los Estados Financieros, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras.

Los Estados Financieros fueron elaborados y consolidados bajo la responsabilidad de la Administración actual, en ellos se determina y mide la gestión del administrador para el periodo en comento. Sobre los mismos se efectuaron revisiones, análisis periódicos y se practicaron pruebas selectivas en relación con los registros contables, lo adecuado del control interno, su implementación y oportuna aplicación, la disponibilidad, manejo del efectivo y recursos, el seguimiento del control de las metas presupuestales determinadas, la oportunidad en el cumplimiento de las normas legales, fiscales, estatutarias y en general la razonabilidad de los estados financieros, considerando las normas internacionales de auditoría NIA (Norma 700, 330, 500, 501, 450 y 705), Normas de Aseguramiento de la información (NAI), manifiestos en los decretos 302/ 2015, 2496/2015, 2132/2016 y los Decretos reglamentarios expedidos por el Ministerio de Comercio, industria y turismo; en el ámbito de aplicación de la ley 1314 de 2009 y el nuevo marco técnico normativo vigente en Colombia; hoy normas

colombianas de información financiera (Decreto 2420/2015) grupo 2 NIIF Pymes, anexo 2, Título 2 aplicables en esas fechas.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados, tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad, presentan razonablemente la situación financiera de la **“AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H”** al 31 de diciembre de 2017, de conformidad con el nuevo marco técnico normativo “Normas colombianas de información financiera para pymes, Grupo 2”, aplicados de manera uniforme con los del año anterior. Para cumplir y desarrollar el trabajo encomendado como las demás actividades propias de la Revisoría Fiscal, que permitieron practicar mi examen de acuerdo con el marco técnico normativo de las Normas de aseguramiento de la información (NAI) expedidas por el Ministerio de comercio, industria y turismo colombiano; obtuve y dispuse de la información, así como de los documentos necesarios, se incluyó la revisión de transacciones, contratos vigentes, operaciones y registros contables, como forma de confrontar que las decisiones, actuaciones de la administración y el consejo de administración se ajustaran al reglamento de la Propiedad Horizontal vigente, disposiciones legales y la Ley 675 de 2001; como quiera que, se realizaran adecuadamente con los procedimientos sobre bases consistentes, permitiendo conceptuar y expresar mi opinión.

COMENTARIOS Y PRECISIONES AL INFORME

La Revisoría Fiscal en aras de brindar una información más precisa a los Copropietarios y terceras personas eventualmente interesadas, se permite formular algunos comentarios y precisiones sobre aquellos aspectos de mayor relevancia que sirven de complemento al Dictamen de los Estados Financieros presentados por parte de la Administración al cierre del periodo.

1. GESTION ADMINISTRATIVA

En forma reiterada y atendiendo al compromiso adquirido con los Copropietarios la Revisoría Fiscal, efectuó y mantuvo seguimiento permanente a las decisiones administrativas que adoptaron los miembros del consejo de administración así como las operaciones y transacciones derivadas de las decisiones que con frecuencia ejecutó la administración de la Agrupación residencial, asistí a las reuniones de Consejo de administración a las que fui convocado en las instalaciones de la copropiedad, se interactuó y se discutieron asuntos de orden administrativo, jurídico y legal, así como reuniones importantes donde se discutieron estrategias que apoyaron el recaudo de cartera morosa, tratamiento de los pagos a compañías de vigilancia, modernización y adecuación de ascensores para certificación, impermeabilizaciones y reclamos de humedades, seguridad y control de acceso mediante tabs, la monetización del fondo de imprevistos, vacaciones acumuladas personal directo, Libro registro propietarios, Implementación proceso convergencia a NIIF Pymes, deterioro cartera, y la continua preocupación por el estado de endeudamiento de la unidad residencial y el flujo

de recursos dinerarios escaso y muy limitado para operar en condiciones de normalidad financiera.

Derivado de lo anterior, el cuerpo administrativo de la agrupación ha estructurado un apropiado control en todas las instancias del gasto y el uso de recursos dinerarios; dando prioridad a la urgencia sin descuidar lo importante y necesario para mantener en condiciones de uso normal áreas comunes

La seguridad y vigilancia de la agrupación durante la vigencia 2017, sufrió cambio de prestador de servicio entre otras, por la dificultad financiera evidenciada para el pago oportuno de servicios prestados. Circunstancia que proyectó financiación de saldo de deuda y el recibo de una nueva compañía que prestara el servicio de forma continua e ininterrumpida. Operación que a la fecha la administración ha logrado sortear exitosamente; sin que ello implique haber agotado el pasivo existente dado que al cierre 2017 la deuda cuantifica \$106.7 Millones.

De otra parte, las adecuaciones y trabajos necesarios para la certificación de los ascensores se han dilatado en lo corrido del año 2017, sin desconocer que la afectación directa ha sido la falta de recursos financieros, pasivo que cuantifica \$119,2 Millones.

Los altos índices de cartera y lo lento de la recuperación en el 2017; sin duda ha generado grandes tropiezos a la administración de turno; pues el recaudo no resulta suficiente para atender las operaciones vitales, obras y proyectos necesarios que den viabilidad de ejecución en el corto plazo. Al cierre se tienen recursos por cobrar de \$377.9 Millones. Valor que ha agotado un gran numero de alternativas para su recaudo, que incluyen actividades directas y de proceso jurídico; sin que al cierre 2017 hayan sido exitosas.

El alto índice de endeudamiento de la agrupación, que cada día aumenta en razón al deterioro generado en las cuentas por cobrar; deja en evidencia un déficit de recursos financieros que difícilmente se logra subsanar en el corto plazo, déficit que cuantifica –(\$325.8 Millones); la administración de turno pese a ello realiza esfuerzos y se financia con proveedores de menor cuantía, incluyendo procesos de pago bajo la modalidad de abonos a cuentas vencidas.

Se renovó la póliza de áreas comunes con ajuste al avalúo actual con Chubb de Colombia S.A; dando cobertura a los riesgos de orden legal incluidos en la ley 675 de 2001. Vigencia 28/11/2017 a 28/11/2018

La copropiedad durante la vigencia fiscal 2017 debió ajustar sus operaciones a la normativa vigente para entidades sin ánimo de lucro que exploten zonas comunes (Decreto 2150 de 2017); adquiriendo responsabilidades en renta, Impuesto a las ventas e Industria y comercio ICA. La expedición del decreto 2150 nos configuro responsabilidades tributarias adicionales y ahora somos contribuyentes de renta; circunstancia que condujo a una apropiada separación de los ingresos, costos, activos y pasivos relacionados con la explotación de áreas comunes.

A pesar de las circunstancias descritas, la administración en la vigencia 2017 logro salir adelante, y dar un importante avance en la adecuación y mantenimientos importantes de la agrupación, buscando la atención básica en la línea de mantenimientos esenciales e importantes de áreas comunes.

Otros aspectos relevantes – de Administración

- a) **Proceso convergencia a NIF Grupo 2 NIIF Pymes:** Para dar cumplimiento al nuevo marco técnico contable decreto 2420 de 2015 anexo II, Titulo II NIIF Pymes, se hicieron las precisiones importantes en la adecuación de software SISCO, se elaboró el manual de políticas contables, se procedió a evaluar las principales cifras de impacto en la convergencia, se reconocieron los intereses de mora en las cuentas por cobrar, se evaluó la conveniencia y existencia de activos productivos, se ajustó el deterioro de cuentas por cobrar y se reflejó en las cifras objeto de aprobación la realidad financiera de la agrupación; actividad que incluyo depuración y reconocimiento de líneas financieras apropiadas. Proceso que fue concluido a diciembre de 2017; salvo que, está pendiente la implementación en el software contable SISCO, en razón a la programación de procesos especiales que administra el proveedor del software. Con ello la agrupación residencial ofrece una estructura contable ajustada al marco técnico contable vigente al cierre 2017.
- b) **Del SGSST Decreto 1072 de 2015:** La agrupación residencial en el 2017, dio aplicación completa y estructurada a la normativa vigente relacionada con el Sistema de Gestión de la seguridad y salud en el trabajo. Normativa que debía aplicar la copropiedad en atención a alcance definido en el articulado manifiesto *“deben ser aplicadas por todos los empleadores públicos y privados, los contratantes de personal bajo modalidad de contrato civil, comercial o administrativo, las organizaciones de economía solidaria y del sector cooperativo, las empresas de servicios temporales y tener cobertura sobre los trabajadores dependientes, contratistas, trabajadores cooperados y los trabajadores en misión.”*
- c) **Medidas de Control Interno:**
- La correspondencia, los comprobantes de cuentas y los libros de actas disponibles se llevan y se conservan debidamente, reposan en la administración y están impresos.
 - Los libros de contabilidad oficial están impresos y disponibles; de tal forma que cualquier propietario, con anterioridad a esta reunión, tuvo garantizado el derecho de inspección el cual está regulado en los artículos 369 y 447 del Código de Comercio.
 - Existen medidas adecuadas de control interno en la conservación y custodia de los bienes de la agrupación, cumplimiento de los procedimientos

normativos determinados en el reglamento de propiedad horizontal y la Ley 675 de 2001, que se vienen reflejando en la planificación y adecuado manejo del efectivo, en el cobro de la cartera y otros aspectos de orden administrativo, así como también de los pagos a proveedores.

La revisoría fiscal indica que las acciones tendientes a mejora continua de controles; deben fortalecerse y continuarse reiterativamente aplicándose, pues constituyen herramientas para prevenir contingencias que involucren compromisos y asignación de recursos, que deben atenderse en el corto plazo.

2. ASPECTOS DE ORDEN FINANCIERO

El “**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H**” Durante el año 2017 y en aplicación del nuevo marco técnico normativo NIF, depuro de manera integral cuentas de la estructura financiera de la agrupación, aspecto que incluyo terceros y saldos inexistentes.

El resultado del ejercicio consolidado un excedente de **\$962.772** pesos en el 2017.

La aplicación de la reforma tributaria estructural ley 1819 de 2016 y sus reglamentaciones genero cambios en el manejo tributario de las copropiedades de orden mixto, situación que nos ubica como contribuyentes de impuestos nacionales de régimen ordinario. Aspecto normativo que obliga a mantener estructuras de orden contable separadas en ingresos, costos y gastos, para facilitar la liquidación de impuestos.

El flujo de caja en el periodo resulta insuficiente y no cubre los compromisos que tiene la agrupación al cierre de 2017, que cuantifica **-\$324.093.848**.

Evento preocupante dado que la situación deficitaria mantiene el Fondo legal de imprevistos (Ley 675 de 2001) con un faltante si monetización equivalente a **\$113.470.141,46**. Las administraciones no han podido monetizar este fondo de orden legal, en atención a falta de recursos dinerarios.

3. RECURSOS DISPONIBLES

El manejo de los recursos líquidos de la copropiedad, aunque resultan racionales y congruentes con los movimientos financieros del periodo; su utilización resulta apropiada. El

incremento en el índice de cartera y los ahorros en partidas presupuestales; permiten el apalancamiento financiero de la unidad residencial del periodo 2017; observándose una disminución del pasivo corriente con relación al año anterior en \$88.9 Millones. La administración en el periodo dio cobertura estructurada y gradual a su ejecución presupuestal, en apego al presupuesto aprobado por la honorable asamblea.

4. RECOMENDACIONES VARIAS

- Es importante que la administración continúe con la organización y documentación contable; finiquitando el proceso de adopción a NIIF grupo 2 Pymes.
- Elaborar una bitácora de mantenimientos que involucre todos los esenciales e importantes; incluyendo los relacionados con la certificación de ascensores, equipo de presión motobombas, puertas de acceso peatonal, vehicular, planta eléctrica, tanques de agua, cajas negras, fumigación, atención de humedades entre otros importantes.
- Para facilitar el seguimiento y fortalecer controles es conveniente actualizar el libro de residentes con datos necesarios y básicos como lo exige la ley 675 de 2001; de tal forma que conozcamos los propietarios y/o arrendatarios de la agrupación.
- Estructurar un formato completo del flujo de caja para la agrupación residencial, de tal forma que se planee con la debida anticipación el uso de los recursos recibidos y el destino de estos. En especial dar prioridad a cuentas vencidas y eventos de urgencia. Herramienta de trabajo que recomiendo sea mínimo mensual.
- Mejorar la gestión relacionada con la cartera, fortaleciendo medidas mas agresivas para direccionar mayor recaudo de saldos en mora; entre otros es necesario hacer campañas y/o jornadas de recuperación, revisión de cuentas y alternativas de pago; que faciliten medios viables de pago, incluyendo la presencia de los abogados de procesos jurídicos.

Como hechos posteriores al cierre, informamos a los propietarios, que con fecha 20 de febrero de 2018, El Juzgado Diecisiete civiles municipales de ejecución de sentencias de Bogotá, haciéndonos participes en el remate parte del proceso ejecutivo en contra del señor JAIRO ANGEL TOVAR propietario, constituyéndose en audiencia pública, y nos fue adjudicado por remate el parqueadero matricula No 50N-20373832 por un valor de \$23.479.352.93. Operación que la honorable asamblea debe decidir y gestionar su destinación. no hemos conocido la existencia de hechos posteriores a este que pongan en peligro la información financiera hoy reportada a la comunidad, tales como demandas, medidas cautelares y/o embargos en favor de terceros.

DICTAMEN SIN MODIFICACION REVISOR FISCAL

En mi opinión, los Estados Financieros indicados obtenidos, que se presentan a Ustedes, registran razonablemente la situación financiera de la Copropiedad, el resultado de las operaciones, actos del Administrador y Consejo de Administración del **“AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.”**. en el periodo terminado en diciembre 31 de 2017, cuyos registros y anotaciones fueron tomados fielmente de los libros acorde con las normas de información financiera colombianas grupo 2, decreto 2420 de 2015 y demás normas concordantes vigentes en Colombia y uniformemente aplicados.

Los Estados Financieros que tuve a mi disposición, que Dictamino y sobre los que emito opinión favorable sin modificación, son concordantes con el informe de gestión presentado por la Administración y el consejo de administración, se ajustan a la evolución de la Agrupación Residencial, la situación jurídica, administrativa y económica de la copropiedad, fueron preparados como lo establece la ley y los estatutos; por consiguiente y basado en mi examen certifico que el “AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.”:

1. Ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y la técnica contable en congruencia con el marco normativo vigente (Normas colombianas de información financiera, Decreto 2420 de 2015 y demás normas concordantes para grupo 2 Pymes.
2. Las operaciones registradas en los libros y los actos de la administración se ajustan al reglamento de Propiedad Horizontal, las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios y consejo de administración.
3. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y soportes se llevan y se conservan debidamente; existe contratos firmados y vigentes que soportan la operación de la agrupación, soportes que se disponen en el movimiento general y archivo durante el transcurso de año 2017.
4. Que las decisiones adoptadas por la Administración contaron con el aval del consejo de administración, las cuales están soportadas por las Actas de reunión, y que las decisiones de orden económico fueron soportadas con las respectivas cotizaciones y posterior, con los contratos, facturas conservando el protocolo de control interno.
5. Los libros de actas de asambleas y consejo de administración se encuentran actualizados al cierre 2017.
6. La custodia de los bienes y de los terceros que puedan estar en su poder, se han hecho con adecuadas medidas de control y conservación por parte de la administración.

7. El “**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.**”, y en concordancia con la ley tiene legalizado el software de uso en oficina. El software Contable bajo el nombre SISCO, respaldan licencia de uso para la copropiedad, software que soporta contrato de asistencia.

Informo a la Honorable Asamblea, que se cumplieron con las obligaciones fiscales cumpliendo con el pago de impuestos recaudados y causados de acuerdo con las exigencias y porcentajes determinados por la ley, las cuales fueron presentadas y canceladas en las fechas establecidas por la autoridad Tributaria DIAN. Salvo las relacionadas con el primer cuatrimestre del año 2017, que fueron legalizadas posteriormente con el pago de sanciones.

En relación con el pago de aportes y parafiscales al sistema de seguridad social, me permito informar que la copropiedad ha dado cumplimiento a la normativa vigente, tiene afiliado todo el personal contratado de manera directa; y no está incurso desde el punto de vista legal durante el año 2017, a sanciones o sobrecostos relacionados con esta cobertura social.

Agradezco a ustedes, a la Administración actual y a los miembros de Consejo de Administración el respaldo por la gestión realizada y el apoyo recibido durante este periodo terminado.

De ustedes cordialmente,



CAMILO ROMERO BUENO
Revisor Fiscal “**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.**” T.P. 48435 -T
JCC
Bogotá D. C. 02 de marzo de 2018.

Agrupación Residencial Rincón del Parque PH
NIT 830107731-8
Carrera 14B No 161-54

Certificación A Los Estados Financieros

Declaramos que hemos preparado el Estado de situación financiera, Estado del resultado integral, y las revelaciones, a diciembre 31 de 2017 de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PROPIEDAD HORIZONTAL, con base en las Normas de Información Financiera para PYMES, asegurando que no contiene errores materiales y que representan fielmente la situación financiera a 31 de diciembre de 2017 y los resultados de sus operaciones, que, además:

- 1) Las cifras incluidas son tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos los cuales se tienen disponibles e impresos en la oficina de administración de la copropiedad.
- 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) Aseguramos la existencia de activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con cortes de documentos registrados y con acumulación de sus transacciones en el ejercicio de 2017.
- 4) Confirmamos la integridad de la información proporcionada respecto a que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- 5) Los hechos económicos, se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de sus estados financieros y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos, pasivos reales y contingentes, como también las garantías que hemos dado a terceros.
- 6) No se han presentado hechos posteriores al curso del periodo que requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros o en las notas consecuentes.

Dado en Bogotá a los tres (03) días del mes de Abril de 2018.

ORIGINAL FIRMADO
MARISOL MARTINEZ CESPEDES
Representante legal
CC No 40392634 de Villavicencio

ORIGINAL FIRMADO
YAMILE FLOREZ FLOREZ
Contadora TP No 125787-T

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Periodos terminados el 31 diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en pesos Colombianos)

Activo	Notas	dic-17	dic-16	VARIACION	
				\$\$	%
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	27.950.228	17.815.878	10.134.349	56,88%
Inversiones- Fondo de Inversión		1.846.692	1.507.083	339.609	22,53%
Cuentas por cobrar y otras cuentas	4	377.982.893	518.712.647	-140.729.754	-27,13%
TOTAL CORRIENTE		407.779.812	538.035.608	-130.255.796	-24,21%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Gastos pagados por anticipado	5	41.801.452	44.186.080	-2.384.628	-5,40%
Propiedad, Planta y Equipo		0	9.468.606	-9.468.606	-100,00%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		41.801.452	53.654.686	-11.853.234	-22,09%
TOTAL ACTIVO		449.581.264	591.690.294	-142.109.030	-24,02%
PASIVO					
CORRIENTE					
Cuentas por pagar y otras cuentas	6	209.931.299	295.293.605	-85.362.306	-28,91%
Beneficios a Empleados	7	6.022.300	10.948.200	-4.925.900	-44,99%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		215.953.599	306.241.805	-90.288.206	-29,48%
NO CORRIENTE					
Otros Pasivos No financieros	8	137.937.169	136.178.695	1.758.474	100,00%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		137.937.169	136.178.695	1.758.474	1,29%
TOTAL PASIVO		353.890.768	442.420.500	-88.529.732	-20,01%
PATRIMONIO					
Fondo de Imprevistos	9	115.316.833	103.453.309	11.863.524	11,47%
Resultado del Ejercicio		962.772	29.591.716	-28.628.944	-96,75%
Resultado Acumulados de Periodos Anteriores		119.475.008	89.883.292	29.591.716	32,92%
Resultados acumulados Adopción NIIF		-140.064.117	-73.658.523	-66.405.594	90,15%
TOTAL PATRIMONIO		95.690.496	149.269.794	-53.579.298	-35,89%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		449.581.264	591.690.294	-142.109.030	-24,02%

Original Firmado

MARISOL MARTINEZ CESPEDES

Representante Legal

(Ver Certificación E.F)

Original firmado

YAMILE FLOREZ FLOREZ

Contadora T. P. No. 125787-T

(Ver Certificación E.F)

Original firmado

CAMILO ROMERO BUENO

Revisor Fiscal T.P. No. 48435-T

(Ver Dictamen E.F)

(Las Revelaciones del 1 al 13 hacen parte de los Estados financieros difundidos, y forman un todo indivisible)

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Del 01 de enero al 31 de diciembre de: 2017 - 2016

(Expresado en pesos colombianos)

Nota	31-dic-17	31-dic-16	Variacion (\$\$)	%
10 INGRESOS ORDINARIOS				
Cuotas de Administracion	1.326.510.959,00	1.225.191.980,00	101.318.979,00	8,27%
(-) Descuento pronto pago	<u>-77.286.071,00</u>	<u>-72.520.792,00</u>	<u>-4.765.279,00</u>	<u>6,57%</u>
INGRESOS ORDINARIOS	1.249.224.888,00	1.152.671.188,00	96.553.700,00	8,38%
11 GASTOS ORDINARIOS				
Gastos de Personal	67.119.069,00	62.440.800,00	4.678.269,00	7,49%
Honorarios	32.985.608,00	25.605.728,00	7.379.880,00	28,82%
Impuestos	39.000,00	0,00	39.000,00	0,00%
Afiliaciones y Contribuciones	11.044.212,00	11.044.212,00	0,00	0,00%
Poliza seguro areas comunes	50.203.692,00	50.203.656,00	36,00	0,00%
Servicios generales P.H	644.201.670,00	624.943.989,00	19.257.681,00	3,08%
Gastos Legales	297.070,00	81.970,00	215.100,00	262,41%
Mantenimiento y reparaciones a la P.H	438.736.663,00	448.576.430,00	-9.839.767,00	-2,19%
Depreciaciones	0,00	3.379.548,00	-3.379.548,00	-100,00%
Gastos diversos	39.316.743,00	30.605.841,00	8.710.902,00	28,46%
Provisión Fondo de Imprevistos	11.863.524,00	11.863.524,00	0,00	0,00%
GASTOS ORDINARIOS	1.295.807.251,00	1.268.745.698,00	27.061.553,00	2,13%
EXCEDENTE/ DEFICIT ORDINARIO	<u>-46.582.363,00</u>	<u>-116.074.510,00</u>	<u>69.492.147,00</u>	<u>-59,87%</u>
12 OTROS INGRESOS				
Rendimientos financieros	18.844.751,00	45.097.945,00	-26.253.194,00	-58,21%
Recuperaciones	0,00	61.524.230,00	-61.524.230,00	-100,00%
Otros Ingresos Diversos	42.529.899,00	49.505.393,00	-6.975.494,00	-14,09%
TOTAL OTROS INGRESOS	<u>61.374.650,00</u>	<u>156.127.568,00</u>	<u>-94.752.918,00</u>	<u>-60,69%</u>
13 OTROS GASTOS				
Gastos financieros	13.829.515,00	10.461.342,00	3.368.173,00	32,20%
TOTAL OTROS GASTOS	<u>13.829.515,00</u>	<u>10.461.342,00</u>	<u>3.368.173,00</u>	<u>32,20%</u>
EXCEDENTE Y/O DEFICIT	<u>962.772,00</u>	<u>29.591.716,00</u>	<u>-28.628.944,00</u>	<u>-96,75%</u>

Original Firmado
MARISOL MARTINEZ CESPEDES
Representante Legal
(Ver Certificación E.F)

Original Firmado
YAMILE FLOREZ FLOREZ
Contadora TP-125787-T
(Ver Certificación E.F)

Original Firmado
CAMILO ROMERO BUENO
Revisor Fiscal TP-48435-T
(Ver Dictamen E.F)

(Las Revelaciones del 1 al 13 hacen parte de los Estados financieros difundidos, y forman un todo indivisible)

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL AÑO 2017

INGRESOS	PRESUPUESTO	
	APROBADO	EJECUTADO
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 1.312.187,046.00	\$ 1.326.510.959.00
INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 0,00	\$ 9.127.000,00
PEDAGOGICAS/ CONVIVENCIA	\$ 0,00	\$ 2.139.000,00
INTERES DE MORA	\$ 0,00	\$ 18.819.705,00
SALON COMUNAL	\$ 0,00	\$ 680.000,00
ALQUILER SALON GUARDERIA	\$ 13.500.000,00	\$ 18.306.000,00
MTTO. PARQUEADERO VISITANTES	\$ 0,00	\$ 6.777.734,00
DESCUENTO PRONTO PAGO	-\$ 85.374.000,00	-\$ 77.286.071,00
TARJETAS CONTROL DE ACCESO	\$ 0,00	\$ 1.030.000,00
INTERESES BANCARIOS	\$ 0,00	\$ 25.046,00
RECICLAJE	\$ 1.140.000,00	\$ 1.200.000,00
APROVECHAMIENTOS	\$ 3.228.000,00	\$ 3.271.902,00
AJUSTE AL PESO	\$ 0,00	-\$ 1.737,00
TOTAL INGRESOS..	\$ 1.244.681.046,00	\$ 1.310.599.538,00

VARIACION	%
\$\$	EJECUCIÓN
-\$ 14.323.913,00	101,09%
-\$ 9.127.000,00	N/P
-\$ 2.139.000,00	N/P
-\$ 18.819.705,00	N/P
-\$ 680.000,00	N/P
-\$ 4.806.000,00	135,60%
-\$ 6.777.734,00	N/P
-\$ 8.087.929,00	90,53%
-\$ 1.030.000,00	N/P
-\$ 25.046,00	N/P
-\$ 60.000,00	105,26%
-\$ 43.902,00	101,36%
\$ 1.737,00	N/P
-\$ 65.918.492,00	105,30%

EGRESOS		
SUELDOS	\$ 46.530.000,00	\$ 41.897.959,00
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	\$ 1.213.200,00	\$ 983.540,00
CESANTIAS	\$ 3.977.007,00	\$ 3.743.100,00
INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$ 477.213,00	\$ 449.200,00
PRIMA DE SERVICIOS	\$ 3.977.007,00	\$ 3.701.570,00
VACACIONES	\$ 1.712.136,00	\$ 3.019.300,00
DOTACION SUMINISTRADA A TRABAJADORES	\$ 937.500,00	\$ 515.000,00
APADMINISTRADORAS DE RIESGOS PROF.ARP	\$ 485.775,00	\$ 276.000,00
APORTE A E.P.S.	\$ 3.955.077,00	\$ 3.611.400,00
APFONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	\$ 5.583.582,00	\$ 5.098.200,00
APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	\$ 1.861.191,00	\$ 1.699.200,00
APORTES I.C.B.F.	\$ 1.395.891,00	\$ 1.274.400,00
SENA	\$ 930.591,00	\$ 850.200,00
REVISORIA FISCAL	\$ 9.063.000,00	\$ 9.063.000,00
AVALÜOS	\$ 0,00	\$ 160.000,00
ASESORIA FINANCIERA	\$ 13.926.000,00	\$ 13.926.000,00
IMPLEMENTACION NIIF	\$ 0,00	\$ 5.336.608,00
IMPLEMENTACION SGSST	\$ 4.500.000,00	\$ 4.500.000,00
INDUSTRIA Y COMERCIO	\$ 0,00	\$ 39.000,00
BALCONES DE ORIENTE	\$ 11.626.053,00	\$ 11.044.212,00
SEGUROS COPROPIEDAD	\$ 50.106.246,00	\$ 50.203.692,00
SERVICIO DE ASEO	\$ 128.220.051,00	\$ 129.013.848,00
SERVICIO DE VIGILANCIA	\$ 439.410.351,00	\$ 419.366.227,00
ACUEDUCTO YALCANTARILLADO	\$ 5.400.000,00	\$ 5.773.622,00
ENERGIA ELECTRICA	\$ 76.200.000,00	\$ 78.982.701,00
TELEFONO	\$ 3.075.000,00	\$ 4.001.146,00
CORREO	\$ 210.000,00	\$ 16.000,00
DATA CREDITO EXPERIAN	\$ 2.250.000,00	\$ 5.108.268,00
SERVICIOS MEDICOS	\$ 900.000,00	\$ 1.939.858,00
NOTARIALES	\$ 1.080.000,00	\$ 297.070,00
MMTO CAMARAS SEGURIDAD	\$ 4.800.000,00	\$ 19.447.890,00
MMTO CITOFONOS Y ANTENAS COMUNALES	\$ 10.900.377,00	\$ 4.595.000,00
MMTO ASCENSORES	\$ 70.875.000,00	\$ 75.185.303,00
MMTO PUERTAS	\$ 7.150.000,00	\$ 5.700.500,00
MMTO JARDINES	\$ 8.869.500,00	\$ 7.114.840,00
MMTO EQUIPO DE BOMBEO	\$ 16.386.000,00	\$ 34.149.400,00
RECARGA EXTINTORES	\$ 1.903.002,00	\$ 0,00
MMTO PLANTA ELECTRICA	\$ 4.950.000,00	\$ 3.467.856,00
IMPERMEABILIZACION CUBIERTAS	\$ 30.624.000,00	\$ 5.333.811,00
OTRAS REPARACIONES LOCATIVAS	\$ 63.405.753,00	\$ 81.028.351,00
LIMPIEZA DUCTOS	\$ 0,00	\$ 2.180.000,00
BOMBILLOS Y ELECTRICOS	\$ 4.648.749,00	\$ 3.121.800,00
TANQUES AGUA CAJAS NEGRAS Y TUBERIA	\$ 13.950.000,00	\$ 30.884.722,00
FUMIGACION	\$ 2.499.996,00	\$ 1.620.000,00
CONTROL DE ACCESO	\$ 19.875.003,00	\$ 40.090.075,00
CERTIFICACION ASCENSORES	\$ 18.000.000,00	\$ 0,00
MTTO. SUBESTACION ELECTRICA	\$ 5.000.000,00	\$ 0,00
RED GAS NATURAL	\$ 9.000.000,00	\$ 3.399.000,00
ADECUACIÓN ASCENSORES PARA CERTIFICACIÓN	\$ 74.414.997,00	\$ 119.117.725,00
PROGRAMAS /SOFTWARE	\$ 735.000,00	\$ 985.390,00
COMPUTADORES E IMPRESORAS	\$ 600.000,00	\$ 1.315.000,00
REGALOS, BONIFICACIONES	\$ 3.600.000,00	\$ 3.039.350,00
DIA DEL NIÑO	\$ 3.900.000,00	\$ 3.074.640,00
IMPLEMENTOS DE ASEO	\$ 13.005.000,00	\$ 15.235.726,00
ELEMENTOS DE CAFETERIA	\$ 1.500.000,00	\$ 1.668.710,00
UTILILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 1.800.000,00	\$ 1.896.620,00
TAXIS Y BUSES	\$ 840.000,00	\$ 561.700,00
GASTOS ASAMBLEA	\$ 7.890.000,00	\$ 8.535.400,00
CARRROS DE MERCADO	\$ 1.125.000,00	\$ 1.110.000,00
DECORACIONES	\$ 600.000,00	\$ 2.482.797,00
DOTACION CONJUNTO	\$ 0,00	\$ 1.711.800,00
RESERVA IMPREVISTOS	\$ 13.268.304,00	\$ 11.863.524,00
GASTOS BANCARIOS	\$ 1.800.000,00	\$ 212.431,00
COMISIONES BANCARIAS	\$ 7.462.494,00	\$ 9.619.088,00
INTERESES FINANCIACIÓN POLIZA	\$ 300.000,00	\$ 3.997.996,00
TOTAL EGRESOS...	\$ 1.244.681.046,00	\$ 1.309.636.766,00
EXCEDENTE PRESUPUESTAL...	\$ 0,00	\$ 962.772,00

\$ 4.632.041,00	90,05%
\$ 229.660,00	81,07%
\$ 233.907,00	94,12%
\$ 28.013,00	94,13%
\$ 275.437,00	93,07%
-\$ 1.307.164,00	176,35%
\$ 422.500,00	54,93%
\$ 209.775,00	56,82%
\$ 343.677,00	91,31%
\$ 485.382,00	91,31%
\$ 161.991,00	91,30%
\$ 121.491,00	91,30%
\$ 80.391,00	91,36%
\$ 0,00	100,00%
-\$ 160.000,00	N/P
\$ 0,00	100,00%
-\$ 5.336.608,00	N/P
\$ 0,00	100,00%
-\$ 39.000,00	N/P
\$ 581.841,00	95,00%
-\$ 97.446,00	100,19%
-\$ 793.797,00	100,62%
\$ 20.044.124,00	95,44%
-\$ 373.622,00	106,92%
-\$ 2.782.701,00	103,65%
-\$ 926.146,00	130,12%
\$ 194.000,00	7,62%
-\$ 2.858.268,00	227,03%
-\$ 1.039.858,00	215,54%
\$ 782.930,00	27,51%
-\$ 14.647.890,00	405,16%
\$ 6.305.377,00	42,15%
-\$ 4.310.303,00	106,08%
\$ 1.449.500,00	79,73%
\$ 1.754.660,00	80,22%
-\$ 17.763.400,00	208,41%
\$ 1.903.002,00	0,00%
\$ 1.482.144,00	70,06%
\$ 25.290.189,00	17,42%
-\$ 17.622.598,00	127,79%
-\$ 2.180.000,00	N/P
\$ 1.526.949,00	67,15%
-\$ 16.934.722,00	221,40%
\$ 879.996,00	64,80%
-\$ 20.215.072,00	201,71%
\$ 18.000.000,00	0,00%
\$ 5.000.000,00	0,00%
\$ 5.601.000,00	37,77%
-\$ 44.702.728,00	160,07%
-\$ 250.390,00	134,07%
-\$ 715.000,00	219,17%
\$ 560.650,00	84,43%
\$ 825.360,00	78,84%
-\$ 2.230.726,00	117,15%
-\$ 168.710,00	111,25%
-\$ 96.620,00	105,37%
\$ 278.300,00	66,87%
-\$ 645.400,00	108,18%
\$ 15.000,00	98,67%
-\$ 1.882.797,00	413,80%
-\$ 1.711.800,00	N/P
\$ 1.404.780,00	89,41%
\$ 1.587.569,00	11,80%
-\$ 2.156.594,00	128,90%
-\$ 3.697.996,00	1332,67%
-\$ 64.955.720,00	105,22%

Original Firmado
MARISOL MARTINEZ CESPEDES
Representante Legal

Agrupación Residencial Rincón del Parque PH
NIT 830107731-8
Carrera 14B No 161-54

Revelaciones a los Estados Financieros Comparativos
A diciembre 31 de 2017 y diciembre 31 de 2016

NOTA 01. INFORMACIÓN GENERAL

La “Agrupación Residencial Rincón del Parque PH” fue constituida como una copropiedad sin ánimo de lucro de carácter privado, sometida al régimen de propiedad Horizontal según Escritura Pública No. 2821 de Abril 24 de 2013. Son pilares de los entes administradores el sostenimiento, conservación y mejoramiento de los bienes comunes generales de la Agrupación a través de las expensas comunes.

Su objeto social, consiste en regular la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a este régimen.

NOTA 02. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

La “Agrupación Residencial Rincón del Parque PH”, de conformidad con las disposiciones vigentes contenidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentada por los Decretos 2420 y 2496 de 2015, prepara sus Estados Financieros basados en la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas Copropiedades (PYMES), basados en las normas Internacionales de Información financiera Emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) adoptadas en Colombia mediante la Ley 1314 de 2009 Decretos 2706 de 2012 y 3019 de 2013 (Grupo 3); 3022 de 2013, y 2129 y 2267 de 2014 (Grupo 2); y 2784 de 2012, 1851, 3023 y 3024 de 2013, 2267 y 2615 de 2014 (Grupo 1); y en otras normas posteriores que los modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

Los principios de contabilidad contenidos en el Decreto 2649 de 1993, tenían objetivos similares, por lo que las nuevas referencias normativas se constituyen en una oportunidad para revisar y actualizar el conjunto de principios de contabilidad que una copropiedad aplica al elaborar sus estados financieros.

BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

La “Agrupación Residencial Rincón del Parque PH” tiene definido por estatutos, efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir Estados Financieros de propósito General una vez al año. Para efectos legales en Colombia, los Estados Financieros principales son los Estados Financieros separados o individuales, los cuales se expresan en pesos colombianos, por ser esta la moneda funcional del entorno principal de la Copropiedad.

Activos y pasivos financieros

Activos

En general los activos son recursos controlados por la copropiedad como resultado de sucesos pasados, del que la copropiedad espera obtener en el futuro beneficios económicos. Los activos son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones, funciones y responsabilidades operativas, financieras, administrativas y de control de la copropiedad, entre los cuales los más relevantes son los elementos de propiedad planta y equipo y los activos financieros, tales como, el efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar, y otros recursos líquidos.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de

efectivo, que tienen un riesgo poco significativo de cambio en su valor, y en general se tienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo. Una copropiedad puede obtener efectivo o equivalente de efectivo de las siguientes fuentes:

- 1) Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes ordinarias y fondo de imprevistos.
- 2) Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes de bienes de uso exclusivo.
- 3) Por recaudo de las cuentas por cobrar de cuotas extraordinarias.
- 4) Por recaudo de las cuentas por cobrar de ingresos causados por la explotación de bienes comunes, tales como arrendamientos, parqueaderos, etc.
- 5) Por recaudo de préstamos y otras cuentas por cobrar.
- 6) Por donaciones recibidas en activos monetarios.
- 7) Por préstamos recibidos.
- 8) Por rendimientos financieros, intereses de mora, multas y otras sanciones.

Cuentas por cobrar

Los Activos financieros denominados cuentas por cobrar se originan en diversas fuentes, algunas son el resultado del cobro de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, otras provienen del cobro de intereses de mora, multas o sanciones, otras proceden de la explotación de bienes comunes (parqueaderos, salones sociales etc.), de rendimientos financieros y otras fuentes. En la copropiedad la mayoría de los saldos de cuentas por cobrar se originan como contrapartida del reconocimiento de los ingresos por Cuotas ordinarias o extraordinarias, las cuales deben ser registradas sobre la base causación, cuando son exigibles, y no sobre la base de caja.

Las cuentas por cobrar de una copropiedad deben ser registradas al costo (valor de la factura o documento equivalente) si se aplican las normas del Grupo 2.

Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero se mide al precio de la transacción (costo).

Las inversiones en acciones ordinarias y preferenciales se miden al valor razonable (valor de mercado) los cambios en el valor razonable son reconocidos en el resultado, si las acciones cotizan en bolsa o su valor razonable se puede medir fiablemente; en caso contrario se medirán al costo menos el deterioro del valor. Transacciones que actualmente no reporta la copropiedad, sin embargo, se plantean para prever ocurrencias en ejercicios posteriores.

Pasivo

En general, los pasivos financieros y no financieros de una copropiedad son reconocidos inicialmente por su costo histórico, esto es por las contraprestaciones recibidas menos los costos de transacción. En períodos posteriores a su reconocimiento inicial se mantienen por su valor nominal o se contabilizan por su costo amortizado, excepto cuando el contrato que le dio origen se considere una transacción de financiación.

En algunos casos, los pasivos se registran por su valor de cumplimiento, esto es por el valor que una copropiedad espera desembolsar por sus obligaciones, y en otros representan acumulaciones de costos o gastos, que han sido estimados al aplicar la base de causación. Otros pasivos pueden representar saldos de partidas que han sido recibidas por la copropiedad para la prestación de un servicio futuro o el desarrollo de otras actividades en nombre de terceros o asociados de la copropiedad.

La clasificación y agregación de los pasivos en los estados financieros o en las revelaciones se fundamenta en su función o naturaleza, teniendo en cuenta que las partidas de un tamaño importante se separan en los estados financieros y las de menor importancia en las revelaciones.

Pasivo financiero

Es una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad; o de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente

desfavorables para la copropiedad. El pasivo es el financiamiento que provee un acreedor y representa lo que la copropiedad les debe a terceros.

Son ejemplos de pasivos financieros:

- a) Las cuentas por pagar, documentos por pagar, impuestos y pagarés por pagar y préstamos de bancos o terceros;
- b) Cuentas por pagar a entidades financieras;

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos son incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio, y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.

Los ingresos incluyen tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las de ocurrencia común.

Ingresos de actividades ordinarias: surgen en el curso de las actividades ordinarias de una copropiedad y adoptan una gran variedad de nombres, tales como ventas, comisiones, intereses, dividendos, regalías y alquileres en los contextos generales. En el caso de las copropiedades las principales fuentes de ingresos serán las cuotas de administración de los copropietarios, los intereses de mora, uso parqueaderos, explotación de zonas comunes, rendimientos financieros, y otras rentas que hayan sido transferidas a la copropiedad así:

- Cuotas de administración (ordinarias, extraordinarias)
- Intereses de mora
- Rendimientos financieros
- La venta de bienes
- La prestación de servicios
- Otras rentas
- Explotación de áreas comunes
- Arrendamientos
- Inversiones

Costos y Gastos

Los gastos se reconocen en el estado de resultados sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos. (Correlación). La correlación se puede presentar en varios períodos, como es el caso de las depreciaciones y amortizaciones de las propiedades, planta y equipo, deterioro cartera entre otros.

Los gastos están representados por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente; aspecto que da cobertura a las decisiones de asambleas ordinarias y extraordinarias.

Las contribuciones a expensas comunes son determinadas en su cuantía y condiciones de pago por la Asamblea y constituyen una obligación inexcusable de los propietarios y residentes o arrendatarios, así no hayan participado en la Asamblea, de acuerdo con reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente.

Dentro de los gastos se encuentran los de mantenimientos generales a zonas comunes, seguros, vigilancia, aseo, servicios públicos, papelería, honorarios, depreciaciones, deterioro, gastos financieros, entre otros. Para la contabilización de los desembolsos efectuados para cubrir los gastos se puede optar por cualquiera de las siguientes opciones:

- Si los desembolsos forman parte de las expensas comunes ordinarias o extraordinarias, estas erogaciones representan un gasto para la Copropiedad y deben contabilizarse como tal, ya sea que se deriven de pagos, acumulaciones de gastos, amortizaciones o depreciaciones, pagos de mantenimientos o servicios entre otros.
- Si los desembolsos efectuados están relacionados con la utilización del fondo de imprevistos o las cuotas extraordinarias, estos se registran afectando el fondo correspondiente; y en caso de requerir autorización de alguna copropiedad de control esta debe tramitarse.

Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren. (Intereses, comisiones, estudios de crédito) En la fecha de preparación de los presentes estados financieros, la copropiedad no posee transacciones de este tipo, sin embargo, dentro del manual de políticas, se encuentra determinada la forma en que deben ser tratadas este tipo de transacciones.

De igual forma al cierre de 2017 informamos que la copropiedad no ha generado operaciones de este rubro.

Contratos de arrendamiento

Los contratos de arrendamiento se clasifican como financieros siempre que los términos del acuerdo transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado. Todos los demás contratos de arrendamiento se clasifican como operativos.

Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos de la copropiedad, al valor razonable de la propiedad arrendada (o, si son inferiores, por el valor presente de los pagos mínimos del contrato de arrendamiento) al inicio del contrato. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el estado de situación financiera como un pasivo por el arrendamiento financiero. Los pagos del contrato de arrendamiento se reparten entre los gastos financieros y la reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros reconocen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en propiedades, planta y equipo, y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realiza de la misma forma que para los activos que son propiedad de la copropiedad.

Los arrendamientos por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

Cuentas por cobrar y otras cuentas

Las cuentas por cobrar deben ser registradas al costo (valor de la factura o documento equivalente). En algunos casos podría existir un componente de financiación significativo, que sería necesario reconocer por separado, por ejemplo: cuando hay componentes importantes de cuentas por pagar cuyo pago está diferido en períodos mayores de un año.

Acreedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros. Rubro de pasivos financieros, que, si bien es cierto, no se tiene la copropiedad al momento de preparación de este informe; se relaciona, con el ánimo de ilustrar como tratar en caso de reconocer este tipo de transacciones.

De igual forma al cierre de 2017 informamos que la copropiedad no ha generado operaciones de este rubro.

Beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados se encuentra relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos relacionados con los trabajadores que dependen laboralmente de la copropiedad, los cuales se consideran como beneficios a corto plazo.

Provisiones

Se reconoce un pasivo por provisión sólo cuando existe una obligación presente como resultado de un suceso pasado, y es probable que tenga que desprenderse de recursos económicos para cancelar la obligación, y pueda estimarse de manera fiable el importe de la obligación. El pasivo se mide como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. Cualquier ajuste a los importes previamente reconocidos se reconocerá en resultados. Cuando una provisión se mida por el valor presente del importe que se espera que sea requerido para cancelar la obligación, se reconocerá un gasto financiero en los resultados del periodo en que surja.

La copropiedad reconoce pasivos estimados cuando se destinan a gastos específicos, se tiene un tercero conocido, su valor es medible con fiabilidad. El reconocimiento permite ejecutar apropiadamente los rubros del presupuesto aprobado.

NOTA 03. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Bajo este grupo de estructura contable, la Agrupación revela los recursos líquidos inmediatos con los que cuenta en el corto plazo (caja y saldo en entidades financieras). Generalmente corresponde a recursos depositados en entidades financieras (Bancos, corporaciones, fideicomisos) autorizadas en Colombia y dinero en efectivo custodiado por la Administradora de la copropiedad.

Los equivalentes a efectivo se relacionan con inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes de efectivo, las cuales se encuentran sujetas a riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Al cierre de este informe existe una cuantía restringida en este rubro por valor de \$13.655.821,42, que corresponde a los títulos Judiciales pendientes de entrega por parte del Juzgado 11 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, y que corresponden a valores retenidos dentro del proceso de Seguridad Integral Piloto de Colombia Ltda. vs. Agrupación Residencial Rincón del Parque. El siguiente es el detalle a diciembre 31:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO	2017	2016	Variación
Caja General	-	32.165,00	-32.165,00
Caja Menor	800.000,00	800.000,00	0,00
Banco AV Villas Cta. Cte. No. 040089799	3.562.532,99	3.562.532,99	0,00
Banco ITAU CORPBANCA Cta Cte No. 020002945	0,70	0,70	0,00
Banco AV Villas Cta. De Ahorros No. 040096406	2.980.206,42	10.519.520,60	-7.539.314,18
Banco ITAU CORPBANCA Cta de Ahorros No. 0200012596	6.951.666,17	2.901.659,00	4.050.007,17
Efectivo Restringido - Títulos Judiciales	13.655.821,42	-	13.655.821,42
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO	27.950.227,70	17.815.878,29	10.134.349,41

Durante la vigencia 2017 la Administración de la Agrupación mantuvo el portafolio de recaudo y pagos con los Bancos AV Villas e ITAU CORPBANCA.

NOTA 04 CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS

Bajo este rubro la Agrupación revela los derechos a su favor, que corresponden a deudas que poseen los propietarios y terceros con la Copropiedad. Valores generados por conceptos tales como cuotas de Administración, cuotas extraordinarias, intereses de mora, sanciones y Explotación de zonas comunes entre otras, agrupadas como cuentas por cobrar de copropietarios.

Dentro de las nuevas políticas adoptadas y en cumplimiento del decreto 2420 de 2015 y demás normas vigentes, se reconocen en este rubro todos los derechos que posee la Agrupación indistintamente de su forma y periodicidad de recaudo.

La copropiedad durante el año 2017 administró y monitoreo a través de su Representante Legal el cobro de cartera morosa. El saldo al cierre de diciembre se detalla así:

CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS	2017	2016	Variación
Cuotas de administracion	308.572.769,00	264.469.462,00	44.103.307,00
Intereses de Mora Cuotas de administracion	177.666.474,00	143.394.615,00	34.271.859,00
Garajes	34.403.466,00	29.785.017,00	4.618.449,00
Depósitos	2.460.500,00	1.366.000,00	1.094.500,00
Cuota Extraordinaria Caso Piloto	27.739.000,00	79.682.920,00	-51.943.920,00
Cuota Extraordinaria Pintura	1.118.000,00	1.175.000,00	-57.000,00
Sanciones Inasistencia Asamblea	10.623.000,00	8.109.900,00	2.513.100,00
Sanciones Convivencia	2.537.340,00	3.179.840,00	-642.500,00
Retroactivo Administración	222.000,00	252.000,00	-30.000,00
Retroactivo Garajes	40.000,00	61.000,00	-21.000,00
procesos Juridicos	2.758.164,00	2.520.934,00	237.230,00
Consignaciones sin Aplicar	- 20.482.052,24	- 19.284.041,00	-1.198.011,24
Anticipos y Avances a contratistas	-	4.000.000,00	-4.000.000,00
Reclamaciones a Compañías aseguradoras	7.990.706,00	-	7.990.706,00
Deterioro de las Cuentas por cobrar	- 177.666.474,00	-	-177.666.474,00
TOTAL CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS	377.982.892,76	518.712.647,00	-140.729.754,24

Durante el año 2017 la copropiedad reconoció en el estado de situación financiera los intereses de mora de vigencias anteriores y los actuales, informando que se trataron con el referente financiero tasa de usura regulada por la superintendencia financiera en cada año; precisando que se causan a una tasa del 1.95% mes vencido; amparados en la ley 675 de 2001. Con ello la política contable definida con relación a los intereses de mora, indica generar deterioro al 100% de su valor reconocido; llevando al estado de resultado integral solo intereses efectivamente pagados por los propietarios. El valor de los intereses cubiertos con deterioro alcanzan la suma de \$177.666.474,00

NOTA 05 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Los gastos pagados por anticipado que involucran flujos de dinero hasta un año para su realización (Póliza de seguro áreas comunes) y que, en su defecto, no requieren descuento (Cálculo del valor presente, usando tasa de mercado) se reconocen, presentan, miden y revelan en este grupo según el marco técnico normativo vigente.

GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	2017	2016	Variación
Seguro Zonas Comunes	41.801.452,00	42.106.779,00	-305.327,00
Flexibilidad - Datacrédito Experian	-	2.079.301,00	-2.079.301,00
TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	41.801.452,00	44.186.080,00	-2.384.628,00

Corresponde al saldo por amortizar de la Póliza de Seguro de Copropiedades adquirida a Chubb de Colombia Compañía de Seguros S.A., según Póliza No. 43197216 con vigencia entre el 28 de Noviembre de 2017 y el 28 de Noviembre de 2018. El valor asegurado es \$48.151.897.229,00 y el valor total de la prima fue \$47.251.706,00

NOTA 06 CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS.

Bajo este rubro la Agrupación registra las obligaciones a su cargo de corto plazo. Pasivo cuyo origen relaciona los compromisos celebrados en el giro normal de operación administrativa y financiera de la copropiedad. Pasivos financieros medidos al costo histórico que contiene obligaciones de honorarios, servicios públicos, servicios generales, mantenimientos, entre otros conceptos. A continuación, se presenta el detalle de las cuentas a 31 de diciembre por los años terminados en:

CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS	2017	2016	Variación
Acuerdo con Seguridad Integral Piloto	-	63.509.304,00	-63.509.304,00
Honorarios por pagar	3.856.000,00	3.197.560,00	658.440,00
Servicio de Aseo - Soinsler Ltda	10.731.938,00	10.002.910,00	729.028,00
Servicio de Vigilancia - Latamsec Security Ltda	14.000.512,00	110.778.974,00	-96.778.462,00
Servicio de Vigilancia - Risk & Solutions Group Ltda	92.724.595,00	-	92.724.595,00
Mantenimiento de Ascensores	14.931.591,00	15.576.582,00	-644.991,00
Otros Reintegros	314.950,00	466.300,00	-151.350,00
Mantenimiento zonas Comunes	17.453.864,00	14.162.112,00	3.291.752,00
Servicios Públicos	7.008.299,00	7.594.993,00	-586.694,00
Seguro Zonas Comunes	42.623.706,00	41.135.487,00	1.488.219,00
Datacrédito - Experian	3.028.967,00	-	3.028.967,00
Beneficios A Empleados - Retenciones y aportes de Nomina	1.494.200,00	1.488.500,00	5.700,00
Impuestos por pagar - Retención en la fuente	998.446,00	1.236.155,00	-237.709,00
Impuestos por pagar - IVA por pagar	427.419,00	421.516,00	5.903,00
Impuestos por pagar - ICA por pagar	39.000,00	-	39.000,00
Acuerdo de pago Balcones de Oriente	-	25.000.000,00	-25.000.000,00
Honorarios Abogados cobro de Cartera	297.812,00	723.212,00	-425.400,00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS	209.931.299,00	295.293.605,00	-85.362.306,00

NOTA 07. BENEFICIOS A EMPLEADOS

El pasivo por beneficios a los empleados incluye los pagos relacionados con prestaciones sociales y demás, los cuales son establecidos por el gobierno para los trabajadores que dependen laboralmente de la copropiedad, los cuales se consideran como beneficios a corto plazo. En la Agrupación hay dos empleadas que dependen laboralmente de la Copropiedad: La Administradora y la Secretaria de la Administración. El saldo al cierre de diciembre se detalla así:

BENEFICIOS A EMPLEADOS	2017	2016	Variación
Salarios por pagar	-	3.225.100,00	-3.225.100,00
Cesantías Consolidadas	3.743.100,00	3.498.700,00	
Intereses/Cesantías Consolidados	449.200,00	419.800,00	
Vacaciones Consolidadas	1.830.000,00	3.804.600,00	-1.974.600,00
TOTAL BENEFICIOS A EMPLEADOS	6.022.300,00	10.948.200,00	-4.925.900,00

NOTA 08. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Los pasivos NO financieros se reconocen al costo histórico; sin embargo en algunos casos se registran por su valor de cumplimiento, es decir por el valor que la copropiedad espera desembolsar por sus obligaciones, y en otros representan acumulaciones de costos o gastos, que han sido estimados al aplicar la base de causación. Otros pasivos pueden representar saldos de partidas que han sido recibidas por la Agrupación para la prestación de un servicio futuro o el desarrollo de otras actividades en nombre de terceros asociados a la copropiedad. El saldo al cierre de diciembre se detalla así:

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	2017	2016	Variación
Anticipos Cuotas de Administración	15.402.596,00	18.351.531,00	-2.948.935,00
Alquiler de Espacios a ETB pagado por anticipado	3.416.848,00	3.034.964,00	381.884,00
Ingresos Recibidos para el mantenimiento de la Subestación eléctrica	-	6.000.000,00	-6.000.000,00
Ingresos Recibidos para el proyecto Cubiertas Torres	-	55.175.000,00	-55.175.000,00
Ingresos Recibidos para el proyecto Certificación de Ascensores	119.117.725,00	53.617.200,00	65.500.525,00
TOTAL OTROS PASIVOS	137.937.169,00	136.178.695,00	1.758.474,00

NOTA 09. PATRIMONIO

El patrimonio de la copropiedad está representado básicamente en las siguientes líneas conceptuales:

- Reserva Fondo de Imprevistos
- Excedente y/o déficit del ejercicio
- Excedente/ déficit de ejercicios anteriores.

Este rubro sufre modificaciones con los resultados que la Agrupación año tras año obtiene en la ejecución del presupuesto aprobado por la Asamblea.

PATRIMONIO	2017	2016	Variación
Fondo de Imprevistos	115.316.833,00	103.453.309,00	11.863.524,00
Resultado del Ejercicio	962.772,00	29.591.716,00	-28.628.944,00
Resultado Acumulados de Periodos Anteriores	119.475.008,00	89.883.292,00	29.591.716,00
Resultados acumulados Adopción NIIF	- 140.064.116,74	- 73.658.523,00	-66.405.593,74
TOTAL PATRIMONIO	95.690.496,26	149.269.794,00	-53.579.297,74

NOTA 10. INGRESOS ORDINARIOS

La copropiedad bajo este rubro reconoce los beneficios operativos y financieros que percibe en desarrollo del objeto social; incluye Cuotas de administración y los descuentos por pronto pago. Los conceptos de ingreso en general se revelan y reconocen, sobre la base del principio de causación, acumulación o devengo, técnica que reconoce el beneficio así, no se haya generado el pago, porque en él se tiene integrado el derecho al cobro.

INGRESOS ORDINARIOS	2017	2016	Variación
Cuotas de Administración	1.326.510.959,00	1.225.191.980,00	101.318.979,00
Descuentos por Pronto Pago	-77.286.071,00	-72.520.792,00	-4.765.279,00
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	1.249.224.888,00	1.152.671.188,00	96.553.700,00

NOTA 11. GASTOS ORDINARIOS

Bajo este rubro la Agrupación registra, reconoce, presenta y revela los cargos ordinarios en que incurre, para los fines sociales; erogaciones necesarias y complementarias que revelan ejecuciones presupuestales aprobadas, que dan cuenta de la forma como la Administración ejecuta los recursos disponibles.

Los gastos son decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien del nacimiento o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio, y no están relacionadas con distribuciones que deban realizarse a los propietarios de este patrimonio.

GASTOS DE PERSONAL			
Sueldos	41.897.959,00	39.720.000,00	2.177.959,00
Auxilio de transporte	983.540,00	906.500,00	77.040,00
Cesantías	3.743.100,00	3.498.700,00	244.400,00
Interes sobre cesantías	449.200,00	419.800,00	29.400,00
Prima de servicios	3.701.570,00	3.498.700,00	202.870,00
Vacaciones	3.019.300,00	1.710.500,00	1.308.800,00
Dotacion y suministro a trabajadores	515.000,00	620.000,00	-105.000,00
Compañías riesgos laborales ARL	276.000,00	259.800,00	16.200,00
Aportes EPS	3.611.400,00	3.402.000,00	209.400,00
Aportes fondos de pensiones	5.098.200,00	4.802.700,00	295.500,00
Caja de compensacion familiar	1.699.200,00	1.600.500,00	98.700,00
ICBF	1.274.400,00	1.200.300,00	74.100,00
SENA	850.200,00	801.300,00	48.900,00
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	67.119.069,00	62.440.800,00	4.678.269,00

HONORARIOS	2017	2016	Variación
Revisor Fiscal	9.063.000,00	8.463.000,00	600.000,00
Estudio Estructural	-	794.600,00	-794.600,00
Asesoría Jurídica	-	300.000,00	-300.000,00
Avalúo	160.000,00	-	160.000,00
Asesoría Financiera (Contador)	13.926.000,00	13.008.000,00	918.000,00
Implementación NIIF	5.336.608,00	3.040.128,00	2.296.480,00
Implementación SG-SST	4.500.000,00	-	4.500.000,00
TOTAL HONORARIOS	32.985.608,00	25.605.728,00	7.379.880,00

IMPUESTOS	2017	2016	Variación
Industria y Comercio	39.000,00	-	39.000,00
TOTAL IMPUESTOS	39.000,00	-	39.000,00

AFILIACIONES y CONTRIBUCIONES	2017	2016	Variación
Centro Comunal Balcones de Oriente	11.044.212,00	11.044.212,00	0,00
TOTAL AFILIACIONES	11.044.212,00	11.044.212,00	0,00

SEGURO ZONAS COMUNES	2017	2016	Variación
Seguro Zonas Comunes	50.203.656,00	50.203.656,00	0,00
TOTAL SEGUROS ZONAS COMUNES	50.203.656,00	50.203.656,00	0,00

Servicio vigilancia y seguridad	419.366.227,00	405.060.244,00	14.305.983,00
Servicio de Aseo	129.013.848,00	124.732.844,00	4.281.004,00
Asistencia Técnica	-	1.200.000,00	-1.200.000,00
Servicio Energia	78.982.701,00	82.184.413,00	-3.201.712,00
Servicio acueducto yAlcantarillado	5.773.622,00	4.232.671,00	1.540.951,00
Servicio telefono fijo y celular	4.001.146,00	3.386.542,00	614.604,00
Correo, portes y Telegramas	16.000,00	84.250,00	-68.250,00
Datacrédito Experian	5.108.268,00	693.099,00	4.415.169,00
Servicios médicos - Area protegida Emermédica	1.939.858,00	3.369.926,00	-1.430.068,00
TOTAL SERVICIOS GENERALES P.H	644.201.670,00	624.943.989,00	19.257.681,00

GASTOS LEGALES	2017	2016	Variación
Gastos Notariales	297.070,00	81.970,00	215.100,00
TOTAL GASTOS LEGALES	297.070,00	81.970,00	215.100,00

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES P.H	2017	2016	Variación
Mtto. Cámaras de Seguridad	19.447.890,00	6.688.520,00	12.759.370,00
Mtto. Citófonos y Antenas	4.595.000,00	4.681.603,00	-86.603,00
Mtto. Ascensores	75.185.303,00	74.313.138,00	872.165,00
Mtto. Puertas	5.700.500,00	4.008.800,00	1.691.700,00
Mtto. Jardines	7.114.840,00	8.460.440,00	-1.345.600,00
Mtto. Equipo de Bombeo	34.149.400,00	18.486.000,00	15.663.400,00
Recarga de Extintores	0,00	1.377.500,00	-1.377.500,00
Mtto. Planta eléctrica	3.467.856,00	2.874.475,00	593.381,00
Impermeabilización cubiertas	5.333.811,00	118.317.597,00	-112.983.786,00
Mtto. General Zonas Comunes	81.028.351,00	70.869.265,00	10.159.086,00
Limpieza ductos	2.180.000,00	0,00	2.180.000,00
Bombillos y eléctricos	3.121.800,00	24.418.058,00	-21.296.258,00
Mtto. Tanques de agua y cajas negras	30.884.722,00	23.940.900,00	6.943.822,00
Fumigaciones	1.620.000,00	1.463.000,00	157.000,00
Control de Acceso	40.090.075,00	33.920.614,00	6.169.461,00
Adecuaciones para Certificación de Ascensores	119.117.725,00	54.000.000,00	65.117.725,00
RED Gas Natural	3.399.000,00	0,00	3.399.000,00
Mtto. Equipo de Cómputo e Impresoras	2.300.390,00	588.520,00	1.711.870,00
Flores y Jardines	0,00	168.000,00	-168.000,00
TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES P.H	438.736.663,00	448.576.430,00	-9.839.767,00

DEPRECIACIONES	2017	2016	Variación
Propiedad, planta y Equipo	-	3.379.548,00	-3.379.548,00
TOTAL DEPRECIACIONES	-	3.379.548,00	-3.379.548,00

GASTOS DIVERSOS	2017	2016	Variación
Bonos, Atenciones y Bonificaciones	3.039.350,00	2.472.750,00	566.600,00
Día del niño	3.074.640,00	2.569.200,00	505.440,00
Elementos de aseo y Cafetería	16.904.436,00	11.171.368,00	5.733.068,00
Útiles, papelería y fotocopias	1.896.620,00	2.975.855,00	-1.079.235,00
Transportes admon	561.700,00	801.400,00	-239.700,00
Gastos asambleas	8.535.400,00	8.638.716,00	-103.316,00
Carros de Mercado	1.110.000,00	0,00	1.110.000,00
Sillas, mesas, escalera y mobiliario	1.711.800,00	0,00	1.711.800,00
Decoraciones	2.482.797,00	1.976.552,00	506.245,00
TOTAL GASTOS DIVERSOS	39.316.743,00	30.605.841,00	8.710.902,00

PROVISION FONDO DE IMPREVISTOS	2017	2016	Variación
Fondo de Imprevistos	11.863.524,00	11.863.524,00	0,00
TOTAL PROVISION FONDO DE IMPREVISTOS	11.863.524,00	11.863.524,00	0,00

NOTA 12. OTROS INGRESOS

Bajo este rubro la copropiedad registra, reconoce, presenta y revela los otros ingresos, que por su naturaleza no han sido presupuestados. Intereses de mora de cuotas administración efectivamente cancelados, Venta tarjetas de acceso, Sanciones por inasistencia a Asambleas y de Convivencia, Ingreso Jardín Guardería, Alquiler espacio a ETB, Aporte para mantenimiento de Parqueaderos, Reciclaje, entre otros.

OTROS INGRESOS	2017	2016	Variación
Ingreso Venta Tarjetas de Acceso	1.030.000,00	2.355.000,00	-1.325.000,00
Aporte mantenimiento parqueaderos	6.777.734,00	8.356.473,00	-1.578.739,00
Reintegro de Costos y gastos	0,00	61.524.230,00	-61.524.230,00
Sanciones de Inasistencia Asamblea	9.127.000,00	7.258.000,00	1.869.000,00
Ingreso Jardín Guardería	18.306.000,00	3.000.000,00	15.306.000,00
Salón Comunal	680.000,00	1.412.000,00	-732.000,00
Sanciones convivencia	2.139.000,00	2.334.000,00	-195.000,00
Alquiler espacio a ETB	3.271.902,00	3.227.184,00	44.718,00
Aporte Empresa de Seguridad	0,00	19.751.378,00	-19.751.378,00
Reciclaje	1.200.000,00	1.790.000,00	-590.000,00
Intereses Financieros	25.046,27	101.972,00	-76.925,73
Intereses de Mora Cuotas de Administración	18.819.705,00	44.995.973,00	-26.176.268,00
Préstamo Sillas	0,00	26.000,00	-26.000,00
Ajuste al Peso	-1.737,00	-4.642,00	2.905,00
TOTAL OTROS INGRESOS	61.374.650,27	156.127.568,00	-94.752.917,73

NOTA 13. OTROS GASTOS

La copropiedad incluye en los estados financieros, estas partidas que involucran erogaciones que no son del resorte ordinario en la operación y que en su defecto tienen connotación de gasto financiero;

Los gastos financieros corresponden a comisiones, IVA, uso del portal virtual bancario y gastos de financiación de la Póliza de Zonas comunes, entre otros.

OTROS GASTOS	2017	2016	Variación
Gastos financieros- portales bancarios	9.831.519,00	6.493.746,00	3.337.773,00
Intereses Financiación Póliza	3.997.996,00	3.967.596,00	30.400,00
TOTAL OTROS GASTOS	13.829.515,00	10.461.342,00	3.368.173,00

Las Revelaciones hacen parte Integral de los Estados Financieros.

ORIGINAL FIRMADO
MARISOL MARTINEZ CESPEDES
Representante legal
CC No 40392634 de Villavicencio

ORIGINAL FIRMADO
YAMILE FLOREZ FLOREZ
Contadora TP No 125787-T

**AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH
ANEXO DE CUENTAS POR COBRAR
A DICIEMBRE 31 DE 2017**

UNIDAD		SALDO
LOCAL	4	\$ 679.000,00
LOCAL	6	\$ 78.000,00
LOCAL	8	\$ 82.000,00
LOCAL	12	\$ 280.000,00
LOCAL	13	\$ 6.215.800,00
LOCAL	15	\$ 3.984.900,00
LOCAL	17	\$ 809.000,00
LOCAL	19	\$ 70.000,00
TOTAL...		\$ 12.198.700,00

UNIDAD		SALDO
GARAJE	1	\$ 42.400,00
GARAJE	46	\$ 32.000,00
GARAJE	50	\$ 329.000,00
GARAJE	70	\$ 593.945,00
GARAJE	91	\$ 13.000,00
GARAJE	129	\$ 13.000,00
GARAJE	159	\$ 3.425.600,00
GARAJE	320	\$ 54.500,00
GARAJE	335	\$ 62.100,00
GARAJE	400	\$ 42.400,00
GARAJE	529	\$ 6.000,00
GARAJE	582	\$ 21.000,00
GARAJE	589	\$ 42.400,00
TOTAL...		\$ 4.677.345,00

UNIDAD		SALDO
APTO	1301	\$ 409.800,00
APTO	1302	\$ 300.000,00
APTO	1304	\$ 13.000,00
APTO	1401	\$ 313.000,00
APTO	1402	\$ 6.688.400,00
APTO	1403	\$ 12.813.826,00
APTO	1404	\$ 774.900,00
APTO	1503	\$ 122.000,00
APTO	1504	\$ 8.000,00
APTO	1601	\$ 224.000,00
APTO	1604	\$ 416.000,00
APTO	1701	\$ 781.400,00
APTO	1801	\$ 21.481.065,00
APTO	1804	\$ 300.000,00
APTO	1903	\$ 7.708.095,00
APTO	1904	\$ 231.000,00
APTO	11001	\$ 199.100,00
APTO	11002	\$ 11.607.700,00
APTO	11004	\$ 11.105.300,00
TOTAL...		\$ 75.496.586,00

UNIDAD		SALDO
APTO	2102	\$ 153.400,00
APTO	2103	\$ 586.600,00
APTO	2202	\$ 29.093.659,00
APTO	2301	\$ 146.000,00
APTO	2302	\$ 134.000,00
APTO	2303	\$ 188.000,00
APTO	2304	\$ 481.000,00
APTO	2401	\$ 631.200,00
APTO	2403	\$ 71.400,00
APTO	2503	\$ 398.400,00
APTO	2504	\$ 381.000,00
APTO	2603	\$ 133.800,00
APTO	2702	\$ 12.000,00
APTO	2704	\$ 1.304.400,00
APTO	2801	\$ 19.787.358,00
APTO	2802	\$ 157.000,00
APTO	2901	\$ 4.200,00
APTO	2902	\$ 317.000,00
APTO	2904	\$ 17.781.940,00
APTO	21001	\$ 149.000,00
APTO	21002	\$ 949.500,00
APTO	21003	\$ 240.000,00
APTO	21004	\$ 155.000,00
APTO	21101	\$ 5.457.600,00
APTO	21102	\$ 19.219.328,00
APTO	21103	\$ 155.000,00
APTO	21202	\$ 247.000,00
APTO	21203	\$ 7.357.100,00
APTO	21204	\$ 10.000,00
TOTAL...		\$ 105.701.885,00

UNIDAD		SALDO
APTO	3202	\$ 3.013.500,00
APTO	3401	\$ 134.000,00
APTO	3404	\$ 2.751.100,00
APTO	3501	\$ 287.000,00
APTO	3502	\$ 1.174.300,00
APTO	3503	\$ 95.400,00
APTO	3602	\$ 10.000,00
APTO	3603	\$ 151.000,00
APTO	3604	\$ 42.400,00
APTO	3702	\$ 1.047.400,00
APTO	3802	\$ 177.400,00
APTO	3902	\$ 360.000,00
APTO	3904	\$ 300.000,00
APTO	31002	\$ 215.000,00
APTO	31003	\$ 2.154.300,00
APTO	31004	\$ 692.300,00
APTO	31102	\$ 98.000,00
APTO	31104	\$ 24.000,00
APTO	31201	\$ 300.000,00
APTO	31202	\$ 122.000,00
APTO	31203	\$ 1.737.000,00
APTO	31204	\$ 3.956.100,00
TOTAL...		\$ 18.842.200,00

**AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH
ANEXO DE CUENTAS POR COBRAR
A DICIEMBRE 31 DE 2017**

UNIDAD		SALDO
APTO	4103	\$ 474.000,00
APTO	4202	\$ 134.000,00
APTO	4204	\$ 1.352.800,00
APTO	4301	\$ 816.200,00
APTO	4302	\$ 291.600,00
APTO	4303	\$ 384.400,00
APTO	4304	\$ 434.000,00
APTO	4401	\$ 487.400,00
APTO	4404	\$ 131.600,00
APTO	4501	\$ 151.000,00
APTO	4502	\$ 2.734.900,00
APTO	4503	\$ 86.400,00
APTO	4504	\$ 300.000,00
APTO	4602	\$ 107.000,00
APTO	4604	\$ 338.000,00
APTO	4702	\$ 765.600,00
APTO	4704	\$ 4.938.900,00
APTO	4804	\$ 3.892.700,00
APTO	4901	\$ 2.229.400,00
APTO	41001	\$ 425.000,00
APTO	41003	\$ 918.100,00
APTO	41101	\$ 13.000,00
APTO	41103	\$ 1.210.600,00
APTO	41201	\$ 2.000,00
APTO	41204	\$ 155.000,00
TOTAL...		\$ 22.773.600,00

UNIDAD		SALDO
APTO	5102	\$ 27.000,00
APTO	5103	\$ 270.600,00
APTO	5104	\$ 12.900.600,00
APTO	5202	\$ 134.000,00
APTO	5203	\$ 16.000,00
APTO	5204	\$ 35.900,00
APTO	5303	\$ 305.000,00
APTO	5401	\$ 5.000,00
APTO	5404	\$ 155.000,00
APTO	5502	\$ 8.814.815,00
APTO	5601	\$ 155.000,00
APTO	5602	\$ 4.100,00
APTO	5604	\$ 140.000,00
APTO	5701	\$ 4.865.400,00
APTO	5702	\$ 134.000,00
APTO	5703	\$ 759.700,00
APTO	5902	\$ 115.000,00
APTO	51002	\$ 134.000,00
APTO	51101	\$ 53.000,00
APTO	51103	\$ 2.659.000,00
APTO	51201	\$ 12.262.225,00
APTO	51203	\$ 270.600,00
APTO	51204	\$ 210.800,00
TOTAL...		\$ 44.426.740,00

UNIDAD		SALDO
APTO	6101	\$ 21.000,00
APTO	6102	\$ 2.163.800,00
APTO	6103	\$ 263.500,00
APTO	6203	\$ 25.000,00
APTO	6303	\$ 42.800,00
APTO	6304	\$ 86.400,00
APTO	6402	\$ 156.500,00
APTO	6404	\$ 83.500,00
APTO	6503	\$ 140.000,00
APTO	6504	\$ 513.800,00
APTO	6602	\$ 946.400,00
APTO	6603	\$ 2.000,00
APTO	6604	\$ 155.000,00
APTO	6702	\$ 562.700,00
APTO	6802	\$ 168.000,00
APTO	6804	\$ 178.000,00
APTO	6903	\$ 1.151.400,00
APTO	61001	\$ 316.000,00
APTO	61101	\$ 164.000,00
APTO	61102	\$ 21.000,00
APTO	61103	\$ 383.100,00
APTO	61201	\$ 12.479,00
APTO	61204	\$ 486.000,00
TOTAL...		\$ 8.042.379,00

UNIDAD		SALDO
APTO	7103	\$ 155.000,00
APTO	7301	\$ 103.000,00
APTO	7302	\$ 325.200,00
APTO	7304	\$ 761.200,00
APTO	7402	\$ 270.600,00
APTO	7404	\$ 419.030,00
APTO	7502	\$ 812.000,00
APTO	7503	\$ 269.000,00
APTO	7504	\$ 273.200,00
APTO	7602	\$ 42.400,00
APTO	7702	\$ 149.000,00
APTO	7803	\$ 621.100,00
APTO	7901	\$ 433.000,00
APTO	7902	\$ 155.000,00
APTO	7904	\$ 232.500,00
APTO	71001	\$ 224.500,00
APTO	71003	\$ 1.098.900,00
APTO	71004	\$ 10.152.519,00
APTO	71103	\$ 891.000,00
APTO	71203	\$ 134.000,00
TOTAL...		\$ 17.522.149,00

**AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH
ANEXO DE CUENTAS POR COBRAR
A DICIEMBRE 31 DE 2017**

UNIDAD		SALDO
APTO	8201	\$ 457.000,00
APTO	8302	\$ 300.000,00
APTO	8304	\$ 331.000,00
APTO	8402	\$ 1.480.800,00
APTO	8403	\$ 207.000,00
APTO	8404	\$ 1.296.300,00
APTO	8603	\$ 56.000,00
APTO	8604	\$ 109.000,00
APTO	8702	\$ 240.000,00
APTO	8802	\$ 927.335,00
APTO	8901	\$ 474.000,00
APTO	8903	\$ 551.600,00
APTO	81001	\$ 247.600,00
APTO	81003	\$ 300.000,00
APTO	81101	\$ 3.302.500,00
APTO	81104	\$ 607.000,00
TOTAL...		\$ 10.887.135,00

UNIDAD		SALDO
APTO	9101	\$ 61.000,00
APTO	9103	\$ 310.000,00
APTO	9201	\$ 1.600.200,00
APTO	9203	\$ 143.000,00
APTO	9204	\$ 328.300,00
APTO	9302	\$ 810.300,00
APTO	9304	\$ 8.000,00
APTO	9402	\$ 7.212.854,00
APTO	9403	\$ 526.700,00
APTO	9501	\$ 310.000,00
APTO	9502	\$ 692.300,00
APTO	9503	\$ 134.000,00
APTO	9604	\$ 134.000,00
APTO	9701	\$ 5.000,00
APTO	9703	\$ 2.000,00
APTO	9801	\$ 155.000,00
APTO	9802	\$ 492.200,00
APTO	9803	\$ 117.000,00
APTO	9804	\$ 1.500.000,00
APTO	9904	\$ 1.830.900,00
APTO	91002	\$ 300.000,00
APTO	91003	\$ 2.000,00
APTO	91004	\$ 155.000,00
APTO	91104	\$ 209.900,00
APTO	91201	\$ 7.585.922,00
APTO	91202	\$ 21.000,00
TOTAL...		\$ 24.646.576,00

UNIDAD		SALDO
APTO	10101	\$ 268.000,00
APTO	10202	\$ 1.457.400,00
APTO	10301	\$ 151.000,00
APTO	10304	\$ 134.000,00
APTO	10401	\$ 37.000,00
APTO	10403	\$ 546.000,00
APTO	10404	\$ 1.000,00
APTO	10504	\$ 119.000,00
APTO	10701	\$ 35.451.270,00
APTO	10702	\$ 130.800,00
APTO	10703	\$ 21.000,00
APTO	10704	\$ 400,00
APTO	10803	\$ 1.100.200,00
APTO	10804	\$ 5.003.200,00
APTO	10902	\$ 474.000,00
APTO	101002	\$ 322.000,00
APTO	101004	\$ 41.000,00
APTO	101101	\$ 310.000,00
APTO	101201	\$ 20.000,00
APTO	101202	\$ 423.300,00
APTO	101204	\$ 158.100,00
TOTAL...		\$ 46.168.670,00

UNIDAD		SALDO
APTO	11101	\$ 280.000,00
APTO	11103	\$ 208.000,00
APTO	11104	\$ 450.000,00
APTO	11201	\$ 271.175,00
APTO	11202	\$ 590.700,00
APTO	11301	\$ 155.000,00
APTO	11304	\$ 9.000,00
APTO	11403	\$ 3.747.400,00
APTO	11404	\$ 559.000,00
APTO	11501	\$ 250.000,00
APTO	11502	\$ 2.885.600,00
APTO	11601	\$ 155.000,00
APTO	11602	\$ 60.000,00
APTO	11701	\$ 49.000,00
APTO	11702	\$ 211.900,00
APTO	11703	\$ 52.000,00
APTO	11802	\$ 314.700,00
APTO	11804	\$ 191.300,00
APTO	11904	\$ 152.000,00
APTO	111001	\$ 1.200,00
APTO	111002	\$ 975.200,00
APTO	111003	\$ 298.000,00
APTO	111004	\$ 144.000,00
APTO	111102	\$ 393.900,00
APTO	111104	\$ 344.000,00
APTO	111201	\$ 21.000,00
TOTAL...		\$ 12.769.075,00

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH
ANEXO DE CUENTAS POR COBRAR
A DICIEMBRE 31 DE 2017

UNIDAD		SALDO
APTO	12101	\$ 300.000,00
APTO	12201	\$ 436.600,00
APTO	12203	\$ 2.021.600,00
APTO	12302	\$ 300.000,00
APTO	12401	\$ 4.724.100,00
APTO	12402	\$ 142.000,00
APTO	12501	\$ 760.400,00
APTO	12504	\$ 149.800,00
APTO	12602	\$ 2.459.900,00
APTO	12604	\$ 888.000,00
APTO	12701	\$ 621.600,00
APTO	12703	\$ 2.104.900,00
APTO	12801	\$ 248.000,00
APTO	12803	\$ 319.000,00
APTO	12804	\$ 603.000,00
APTO	12904	\$ 537.400,00
APTO	121001	\$ 17.239.070,00
APTO	121003	\$ 457.800,00
APTO	121102	\$ 8.000,00
APTO	121201	\$ 35.833.510,00
TOTAL...		\$ 70.154.680,00

UNIDAD		SALDO
APTO	13101	\$ 7.593.400,00
APTO	13201	\$ 874.300,00
APTO	13202	\$ 158.000,00
APTO	13203	\$ 733.800,00
APTO	13204	\$ 95.000,00
APTO	13301	\$ 402.000,00
APTO	13303	\$ 155.000,00
APTO	13304	\$ 300.000,00
APTO	13403	\$ 497.000,00
APTO	13404	\$ 134.000,00
APTO	13502	\$ 266.500,00
APTO	13503	\$ 127.000,00
APTO	13504	\$ 465.300,00
APTO	13601	\$ 2.604.600,00
APTO	13603	\$ 482.500,00
APTO	13701	\$ 1.000,00
APTO	13702	\$ 1.239.100,00
APTO	13703	\$ 17.000,00
APTO	13704	\$ 1.923.100,00
APTO	13801	\$ 74.000,00
APTO	13802	\$ 315.000,00
APTO	13901	\$ 486.000,00
APTO	13903	\$ 474.000,00
APTO	13904	\$ 172.200,00
APTO	131001	\$ 21.000,00
APTO	131003	\$ 187.200,00
APTO	131102	\$ 134.000,00
APTO	131203	\$ 161.000,00
APTO	131204	\$ 349.300,00
TOTAL...		\$ 20.442.300,00

UNIDAD		SALDO
APTO	14102	\$ 13.000,00
APTO	14201	\$ 134.000,00
APTO	14203	\$ 153.000,00
APTO	14404	\$ 134.000,00
APTO	14501	\$ 19.254.022,00
APTO	14502	\$ 155.000,00
APTO	14601	\$ 18.000,00
APTO	14602	\$ 1.319.400,00
APTO	14603	\$ 21.000,00
APTO	14701	\$ 4.400,00
APTO	14702	\$ 337.600,00
APTO	14704	\$ 21.000,00
APTO	14802	\$ 155.000,00
APTO	14903	\$ 151.000,00
APTO	14904	\$ 329.300,00
APTO	141002	\$ 662.800,00
APTO	141003	\$ 275.500,00
APTO	141102	\$ 407.000,00
APTO	141104	\$ 198.000,00
APTO	141202	\$ 54.500,00
APTO	141203	\$ 16.000,00
APTO	141204	\$ 3.878.400,00
TOTAL...		\$ 27.691.922,00

UNIDAD		SALDO
APTO	15103	\$ 52.000,00
APTO	15202	\$ 527.100,00
APTO	15301	\$ 5.000,00
APTO	15304	\$ 638.000,00
APTO	15401	\$ 21.000,00
APTO	15402	\$ 3.206.700,00
APTO	15404	\$ 198.000,00
APTO	15501	\$ 26.754.708,00
APTO	15502	\$ 367.770,00
APTO	15604	\$ 642.800,00
APTO	15804	\$ 210.800,00
APTO	15902	\$ 12.600,00
APTO	151004	\$ 142.000,00
APTO	151101	\$ 11.500,00
APTO	151103	\$ 939.100,00
APTO	151104	\$ 130.000,00
APTO	151201	\$ 5.169.300,00
APTO	151202	\$ 1.151.400,00
APTO	151203	\$ 407.000,00
TOTAL...		\$ 40.586.778,00

AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE PH
PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2018

INGRESOS		PRESUPUESTO 2017		DIFERENCIA	%	PROYECTO 2018		%
		APROBADO	EJECUTADO	POR EJECUTAR	EJECUCION	MES	AÑO	INCREMENTO
INGRESOS OPERACIONALES								
1	CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 1.312.187.046,00	\$ 1.326.510.959,00	-\$ 14.323.913,00	101,09%	\$ 117.005.000,00	\$ 1.404.060.000,00	5,85%
2	DESCUENTO PRONTO PAGO	-\$ 85.374.000,00	-\$ 77.286.071,00	-\$ 8.087.929,00	90,53%	-\$ 6.820.500,00	-\$ 81.846.000,00	5,90%
3	INGRESOS CALCULO DE CUOTAS	\$ 1.226.813.046,00	\$ 1.249.224.888,00	-\$ 22.411.842,00	101,83%	\$ 110.184.500,00	\$ 1.322.214.000,00	5,84%
INGRESOS NO OPERACIONALES								
5	INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 0,00	\$ 9.127.000,00	-\$ 9.127.000,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
6	PEDAGOGICAS/ CONVIVENCIA	\$ 0,00	\$ 2.139.000,00	-\$ 2.139.000,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
7	INTERES DE MORA	\$ 0,00	\$ 18.819.705,00	-\$ 18.819.705,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
8	SALON COMUNAL	\$ 0,00	\$ 680.000,00	-\$ 680.000,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
9	ALQUILER SALON GUARDERIA	\$ 13.500.000,00	\$ 18.306.000,00	-\$ 4.806.000,00	135,60%	\$ 1.602.000,00	\$ 19.224.000,00	5,01%
10	MTTO. PARQUEADERO VISITANTES	\$ 0,00	\$ 6.777.734,00	-\$ 6.777.734,00	N/P	\$ 598.166,67	\$ 7.178.000,00	5,91%
11	TARJETAS CONTROL DE ACCESO	\$ 0,00	\$ 1.030.000,00	-\$ 1.030.000,00	N/P	\$ 150.000,00	\$ 1.800.000,00	74,76%
12	INTERESES FINANCIEROS	\$ 0,00	\$ 25.046,00	-\$ 25.046,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
13	RECICLAJE	\$ 1.140.000,00	\$ 1.200.000,00	-\$ 60.000,00	105,26%	\$ 110.000,00	\$ 1.320.000,00	10,00%
14	APROVECHAMIENTOS	\$ 3.228.000,00	\$ 3.271.902,00	-\$ 43.902,00	101,36%	\$ 283.833,33	\$ 3.406.000,00	4,10%
15	AJUSTE AL PESO	\$ 0,00	-\$ 1.737,00	\$ 1.737,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
16	TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES...	\$ 17.868.000,00	\$ 61.374.650,00	-\$ 43.506.650,00	343,49%	\$ 2.744.000,00	\$ 32.928.000,00	-46,35%
17	TOTAL INGRESOS...	\$ 1.244.681.046,00	\$ 1.310.599.538,00	-\$ 65.918.492,00	105,30%	\$ 112.928.500,00	\$ 1.355.142.000,00	3,40%
EGRESOS								
GASTOS DE PERSONAL DIRECTO								
20	SUELDOS	\$ 46.530.000,00	\$ 41.897.959,00	\$ 4.632.041,00	90,05%	\$ 3.733.000,00	\$ 44.796.000,00	6,92%
21	SUBSIDIO DE TRANSPORTE	\$ 1.213.200,00	\$ 983.540,00	\$ 229.660,00	81,07%	\$ 88.211,00	\$ 1.058.532,00	7,62%
22	CESANTIAS	\$ 3.977.007,00	\$ 3.743.100,00	\$ 233.907,00	94,12%	\$ 318.306,99	\$ 3.819.683,90	2,05%
23	INTERESES SOBRE CESANTIAS	\$ 477.213,00	\$ 449.200,00	\$ 28.013,00	94,13%	\$ 38.193,60	\$ 458.323,20	2,03%
24	PRIMA DE SERVICIOS	\$ 3.977.007,00	\$ 3.701.570,00	\$ 275.437,00	93,07%	\$ 318.306,99	\$ 3.819.683,90	3,19%
25	VACACIONES	\$ 1.712.136,00	\$ 3.019.300,00	-\$ 1.307.164,00	176,35%	\$ 132.422,75	\$ 1.589.073,00	-47,37%
26	DOTACION SUMINISTRADA A TRABAJADORES	\$ 937.500,00	\$ 515.000,00	\$ 422.500,00	54,93%	\$ 62.500,00	\$ 750.000,00	45,63%
27	AP.ADMINISTRADORAS DE RIESGOS LABORALES ARL	\$ 485.775,00	\$ 276.000,00	\$ 209.775,00	56,82%	\$ 38.973,00	\$ 467.676,00	69,45%
28	APORTE A E.P.S.	\$ 3.955.077,00	\$ 3.611.400,00	\$ 343.677,00	91,31%	\$ 317.305,00	\$ 3.807.660,00	5,43%
29	AP.FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	\$ 5.583.582,00	\$ 5.098.200,00	\$ 485.382,00	91,31%	\$ 447.960,00	\$ 5.375.520,00	5,44%
30	APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	\$ 1.861.191,00	\$ 1.699.200,00	\$ 161.991,00	91,30%	\$ 149.320,00	\$ 1.791.840,00	5,45%
31	APORTES I.C.B.F.	\$ 1.395.891,00	\$ 1.274.400,00	\$ 121.491,00	91,30%	\$ 111.990,00	\$ 1.343.880,00	5,45%
32	APORTES AL SENA	\$ 930.591,00	\$ 850.200,00	\$ 80.391,00	91,36%	\$ 74.660,00	\$ 895.920,00	5,38%
33	TOTAL GASTOS DE PERSONAL DIRECTO	\$ 73.036.170,00	\$ 67.119.069,00	\$ 5.917.101,00		\$ 5.831.149,33	\$ 69.973.792,00	4,25%
34	HONORARIOS							
35	REVISORIA FISCAL	\$ 9.063.000,00	\$ 9.063.000,00	\$ 0,00	100,00%	\$ 813.000,00	\$ 9.756.000,00	7,65%
36	AVALÚOS	\$ 0,00	\$ 160.000,00	-\$ 160.000,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
37	ASESORIA FINANCIERA	\$ 13.926.000,00	\$ 13.926.000,00	\$ 0,00	100,00%	\$ 1.250.000,00	\$ 15.000.000,00	7,71%
38	IMPLEMENTACION NIIF	\$ 0,00	\$ 5.336.608,00	-\$ 5.336.608,00	N/P	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
39	IMPLEMENTACION SGSST	\$ 4.500.000,00	\$ 4.500.000,00	\$ 0,00	100,00%	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
40	TOTAL HONORARIOS	\$ 27.489.000,00	\$ 32.985.608,00	-\$ 5.496.608,00		\$ 2.063.000,00	\$ 24.756.000,00	-24,95%
41	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES							
42	INDUSTRIA Y COMERCIO	\$ 0,00	\$ 39.000,00	-\$ 39.000,00	N/P	\$ 12.000,00	\$ 144.000,00	269,23%
43	BALCONES DE ORIENTE	\$ 11.626.053,00	\$ 11.044.212,00	\$ 581.841,00	95,00%	\$ 974.652,00	\$ 11.695.824,00	5,90%
44	TOTAL IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES	\$ 11.626.053,00	\$ 11.083.212,00	\$ 542.841,00		\$ 986.652,00	\$ 11.839.824,00	6,83%
45	SEGURO ZONAS COMUNES							
46	SEGUROS COPROPIEDAD	\$ 50.106.246,00	\$ 50.203.692,00	-\$ 97.446,00	100,19%	\$ 4.430.500,00	\$ 53.166.000,00	5,90%
47	TOTAL SEGURO ZONAS COMUNES	\$ 50.106.246,00	\$ 50.203.692,00	-\$ 97.446,00		\$ 4.430.500,00	\$ 53.166.000,00	5,90%
48	SERVICIOS GENERALES							
49	SERVICIO DE ASEO	\$ 128.220.051,00	\$ 129.013.848,00	-\$ 793.797,00	100,62%	\$ 11.385.470,00	\$ 136.625.640,00	5,90%
50	SERVICIO DE VIGILANCIA	\$ 439.410.351,00	\$ 419.366.227,00	\$ 20.044.124,00	95,44%	\$ 36.433.862,00	\$ 437.206.344,00	4,25%
51	ACUEDUCTO y ALCANTARILLADO	\$ 5.400.000,00	\$ 5.773.622,00	-\$ 373.622,00	106,92%	\$ 488.333,33	\$ 5.860.000,00	1,50%
52	ENERGIA ELECTRICA	\$ 76.200.000,00	\$ 78.982.701,00	-\$ 2.782.701,00	103,65%	\$ 6.680.583,33	\$ 80.167.000,00	1,50%
53	TELEFONO e INTERNET	\$ 3.075.000,00	\$ 4.001.146,00	-\$ 926.146,00	130,12%	\$ 333.416,67	\$ 4.001.000,00	0,00%
54	CORREO, PORTES y TELEGRAMAS	\$ 210.000,00	\$ 16.000,00	\$ 194.000,00	7,62%	\$ 17.500,00	\$ 210.000,00	1212,50%

55	DATA CREDITO EXPERIAN	\$ 2.250.000,00	\$ 5.108.268,00	-\$ 2.858.268,00	227,03%
56	SERVICIOS MEDICOS	\$ 900.000,00	\$ 1.939.858,00	-\$ 1.039.858,00	215,54%
57	TOTAL SERVICIOS GENERALES	\$ 655.665.402,00	\$ 644.201.670,00	\$ 11.463.732,00	
58	GASTOS LEGALES				
59	GASTOS NOTARIALES	\$ 1.080.000,00	\$ 297.070,00	\$ 782.930,00	27,51%
60	TOTAL GASTOS LEGALES	\$ 1.080.000,00	\$ 297.070,00	\$ 782.930,00	
61	MANTENIMIENTO GENERAL ZONAS COMUNES				
62	MANTENIMIENTO CAMARAS SEGURIDAD	\$ 4.800.000,00	\$ 19.447.890,00	-\$ 14.647.890,00	405,16%
63	MMTO CITO FONOS Y ANTENAS COMUNALES	\$ 10.900.377,00	\$ 4.595.000,00	\$ 6.305.377,00	42,15%
64	MANTENIMIENTO ASCENSORES	\$ 70.875.000,00	\$ 75.185.303,00	-\$ 4.310.303,00	106,08%
65	MMTO PUERTAS	\$ 7.149.990,00	\$ 5.700.500,00	\$ 1.449.490,00	79,73%
66	MMTO JARDINES	\$ 8.869.500,00	\$ 7.114.840,00	\$ 1.754.660,00	80,22%
67	MMTO EQUIPO DE BOMBEO	\$ 16.386.000,00	\$ 34.149.400,00	-\$ 17.763.400,00	208,41%
68	INDEPENDIZACION RED ELECTRICA BOMBAS	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	N/P
69	RECARGA EXTINTORES	\$ 1.903.002,00	\$ 0,00	\$ 1.903.002,00	0,00%
70	MMTO. PLANTA ELECTRICA	\$ 4.950.000,00	\$ 3.467.856,00	\$ 1.482.144,00	70,06%
71	IMPERMEABILIZACION CUBIERTAS	\$ 30.624.000,00	\$ 5.333.811,00	\$ 25.290.189,00	17,42%
72	OTRAS REPARACIONES LOCATIVAS	\$ 63.405.753,00	\$ 81.028.351,00	-\$ 17.622.598,00	127,79%
73	INVERSION ZONA COMUN	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	N/P
74	LIMPIEZA DUCTOS	\$ 0,00	\$ 2.180.000,00	-\$ 2.180.000,00	N/P
75	BOMBILLOS Y ELECTRICOS	\$ 4.648.749,00	\$ 3.121.800,00	\$ 1.526.949,00	67,15%
76	TANQUES AGUA CAJAS NEGRAS Y TUBERIA	\$ 13.950.000,00	\$ 30.884.722,00	-\$ 16.934.722,00	221,40%
77	FUMIGACIONES	\$ 2.499.996,00	\$ 1.620.000,00	\$ 879.996,00	64,80%
78	CONTROL DE ACCESO	\$ 19.875.003,00	\$ 40.090.075,00	-\$ 20.215.072,00	201,71%
79	CERTIFICACION ASCENSORES (ASESORIA TECNICA)	\$ 18.000.000,00	\$ 0,00	\$ 18.000.000,00	0,00%
80	MMTO. SUBESTACION ELECTRICA	\$ 5.000.001,00	\$ 0,00	\$ 5.000.001,00	0,00%
81	RED GAS NATURAL	\$ 9.000.000,00	\$ 3.399.000,00	\$ 5.601.000,00	37,77%
82	ADECUACION ASCENSORES PARA CERTIFICACION	\$ 74.414.997,00	\$ 119.117.725,00	-\$ 44.702.728,00	160,07%
83	PROGRAMAS /SOFTWARE	\$ 735.000,00	\$ 985.390,00	-\$ 250.390,00	134,07%
84	COMPUTADORES E IMPRESORAS	\$ 600.000,00	\$ 1.315.000,00	-\$ 715.000,00	219,17%
85	TOTAL MANTENIMIENTO GENERAL ZONAS COMUNES	\$ 368.587.368,00	\$ 438.736.663,00	-\$ 70.149.295,00	
86	GASTOS DIVERSOS				
87	REGALOS, BONIFICACIONES	\$ 3.600.000,00	\$ 3.039.350,00	\$ 560.650,00	84,43%
88	DIA DEL NIÑO	\$ 3.900.000,00	\$ 3.074.640,00	\$ 825.360,00	78,84%
89	IMPLEMENTOS DE ASEO	\$ 13.005.000,00	\$ 15.235.726,00	-\$ 2.230.726,00	117,15%
90	ELEMENTOS DE CAFETERIA	\$ 1.500.000,00	\$ 1.668.710,00	-\$ 168.710,00	111,25%
91	UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 1.800.000,00	\$ 1.896.620,00	-\$ 96.620,00	105,37%
92	TAXIS Y BUSES	\$ 840.000,00	\$ 561.700,00	\$ 278.300,00	66,87%
93	GASTOS ASAMBLEA	\$ 7.890.000,00	\$ 8.535.400,00	-\$ 645.400,00	108,18%
94	CARROS DE MERCADO	\$ 1.125.000,00	\$ 1.110.000,00	\$ 15.000,00	98,67%
95	DECORACIONES	\$ 600.000,00	\$ 2.482.797,00	-\$ 1.882.797,00	413,80%
96	DOTACION CONJUNTO	\$ 0,00	\$ 1.711.800,00	-\$ 1.711.800,00	N/P
97	RESERVA IMPREVISTOS	\$ 13.268.304,00	\$ 11.863.524,00	\$ 1.404.780,00	89,41%
98	TOTAL GASTOS DIVERSOS	\$ 47.528.304,00	\$ 51.180.267,00	-\$ 3.651.963,00	
99	GASTOS FINANCIEROS y BANCARIOS				
100	GASTOS BANCARIOS	\$ 1.800.000,00	\$ 212.431,00	\$ 1.587.569,00	11,80%
101	COMISIONES DE RECAUDO	\$ 7.462.503,00	\$ 9.619.088,00	-\$ 2.156.585,00	128,90%
102	INTERESES FINANCIACION POLIZA	\$ 300.000,00	\$ 3.997.996,00	-\$ 3.697.996,00	1332,67%
103	TOTAL GASTOS FINANCIEROS	\$ 9.562.503,00	\$ 13.829.515,00	-\$ 4.267.012,00	
104	TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS PARA CALCULO DE CUOTA	\$ 1.244.681.046,00	\$ 1.309.636.766,00	-\$ 64.955.720,00	

\$ 190.000,00	\$ 2.280.000,00	-55,37%
\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
\$ 55.529.165,33	\$ 666.349.984,00	3,44%
\$ 90.000,00	\$ 1.080.000,00	263,55%
\$ 90.000,00	\$ 1.080.000,00	263,55%
\$ 400.000,00	\$ 4.800.000,00	-75,32%
\$ 408.000,00	\$ 4.896.000,00	6,55%
\$ 7.022.440,67	\$ 84.269.288,00	12,08%
\$ 500.000,00	\$ 6.000.000,00	5,25%
\$ 859.200,00	\$ 10.310.400,00	44,91%
\$ 1.350.000,00	\$ 16.200.000,00	-52,56%
\$ 500.000,00	\$ 6.000.000,00	100,00%
\$ 180.000,00	\$ 2.160.000,00	100,00%
\$ 412.500,00	\$ 4.950.000,00	42,74%
\$ 500.000,00	\$ 6.000.000,00	12,49%
\$ 6.000.000,00	\$ 72.000.000,00	-11,14%
\$ 12.256.000,00	\$ 147.072.000,00	100,00%
\$ 181.666,67	\$ 2.180.000,00	0,00%
\$ 387.416,67	\$ 4.649.000,00	48,92%
\$ 1.395.000,00	\$ 16.740.000,00	-45,80%
\$ 150.000,00	\$ 1.800.000,00	11,11%
\$ 1.821.916,67	\$ 21.863.000,00	-45,47%
\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
\$ 750.000,00	\$ 9.000.000,00	164,78%
\$ 0,00	\$ 0,00	-100,00%
\$ 61.250,00	\$ 735.000,00	-25,41%
\$ 50.000,00	\$ 600.000,00	-54,37%
\$ 35.185.390,67	\$ 422.224.688,00	-3,76%
\$ 300.000,00	\$ 3.600.000,00	18,45%
\$ 325.000,00	\$ 3.900.000,00	26,84%
\$ 1.396.583,33	\$ 16.759.000,00	10,00%
\$ 153.000,00	\$ 1.836.000,00	10,03%
\$ 173.833,33	\$ 2.086.000,00	9,99%
\$ 70.000,00	\$ 840.000,00	49,55%
\$ 782.416,67	\$ 9.389.000,00	10,00%
\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
\$ 206.916,67	\$ 2.483.000,00	0,01%
\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
\$ 1.107.726,00	\$ 13.292.712,00	12,05%
\$ 4.515.476,00	\$ 54.185.712,00	5,87%
\$ 20.000,00	\$ 240.000,00	12,98%
\$ 1.200.000,00	\$ 14.400.000,00	49,70%
\$ 333.166,67	\$ 3.998.000,00	0,00%
\$ 1.553.166,67	\$ 18.638.000,00	34,77%
\$ 110.184.500,00	\$ 1.322.214.000,00	0,96%