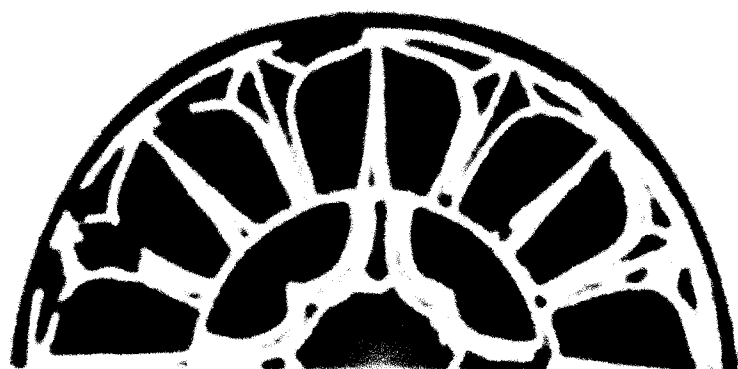


CONJUNTO RESIDENCIAL ABADIA DEL BOSQUE



ABADIA DEL BOSQUE

**INFORMES ASAMBLEA GENERAL
DE COPROPIETARIOS
FEBRERO 25 DE 2016**



CONJUNTO RESIDENCIAL ABADIA DEL BOSQUE
Nit. 900.025.952-1

INTEGRANTES CONSEJO DE ADMINISTRACION AÑO 2015-2016

ORLANDO CHAPARRO – PRESIDENTE DEL CONSEJO
ROSA HELENA ROMERO
BEATRIZ PADILLA DE QUIROZ
LINA MARIA CARDONA
MIGUEL ANGEL LEON
ALVARO PRIETO
JORGE OSPINA
HERNAN SARMIENTO
PABLO TORRES

INTEGRANTES COMITÉ DE CONVIVENCIA

LINA ALVIRA
PAULA RAMIREZ
LORENA TRUJILLO

REVISOR FISCAL

HUMBERTO G. SIERRA REYES

CONTADORA

ROSALBA GAITAN PACHECO

ADMINISTRACION

SOLUCIONES ADMINISTRATIVAS EN PH. EU
LUZ DARY SUAREZ SUAREZ
CLAUDIA MILENA DUQUE ISAZA

601



CONJUNTO RESIDENCIAL ABADIA DEL BOSQUE
Nit. 900.025.952-1

Bogotá, D.C, Febrero 08 de 2016

Señores

COPROPIETARIOS Y/O RESIDENTES
CONJUNTO RESIDENCIAL ABADIA DEL BOSQUE
Ciudad.

Respetados Copropietarios:

En mi calidad de Representante Legal de la persona Jurídica denominada Conjunto Residencial Abadía del Bosque P.H., basada en la ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, me permito citarlos a **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, a realizarse el día Jueves 25 de Febrero de 2016 a las 7:30 p.m., en el Salón Social del Conjunto, para tratar el siguiente orden del día:**

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA
3. ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA
4. ELECCION DE LA COMISION PARA VERIFICAR LA REDACCION DEL ACTA DE LA ASAMBLEA
5. PRESENTACION DE INFORMES
 - a. Administración y Consejo de Administración
 - b. Revisoría Fiscal
6. PRESENTACION Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2015
7. PRESENTACION Y APROBACION DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2016
8. ELECCION Y NOMBRAMIENTO DE
 - a. Consejo de Administración (5 principales, 5 suplentes)
 - b. Comité de Convivencia (3 integrantes)
 - c. Comité normas NIF definición de políticas (3 integrantes)
 - d. Revisor Fiscal
9. PROPOSICIONES Y VARIOS

Agradecemos su puntual asistencia.

Atentamente,

LUZ DARY SUAREZ SUAREZ

CONJUNTO RESIDENCIAL
ABADIA DEL BOSQUE
NIT. 900.025.952-1

LUZ DARY SUAREZ SUAREZ

Representante Legal

SOLUCIONES ADMINISTRATIVAS EN P.H. EU

Tel 6038198

abadiadelbosque@hotmail.com



CONJUNTO RESIDENCIAL ABADIA DEL BOSQUE INFORME DE GESTION AÑO 2015

Bogotá. D.C., Febrero 17 de 2016

GESTION ADMINISTRATIVA

- Durante el año 2015 se realizaron quince (15) actas, correspondientes al igual número de reuniones de Consejo, entre reuniones ordinarias y extraordinarias, y 4 reuniones atendidas con el comité de convivencia de las cuales se levantaron las respectivas actas.
- Aspectos Legales
 - Personería Jurídica actualizada
 - Pago de Retención en la Fuente
 - Libros oficiales de Contabilidad al día
 - Actualización del RUT
 - Póliza de seguros con vigencia del 31 de Diciembre de 2015 hasta el 31 Diciembre de 2016, por un valor total de prima de \$48.703.004 con la compañía ACE Seguros S.A., asesorados por la compañía E-broker Agencia de Seguros, quienes realizaron el avalúo de las zonas comunes, quedando con un amparo básico de \$46.784.760.293, maquinaria y equipo, equipo eléctrico y electrónico \$1.305.704.972.40, muebles y enseres por \$56.967.201 y responsabilidad civil extracontractual de \$1.000.000.000. Para la selección de esta compañía de seguros se tuvo en cuenta las referencias, la calificación de la súper financiera, los reaseguradores, amparos y valores agregados.
- Proveedores (El conjunto cuenta con los contratos de mantenimiento y servicios, esenciales para el buen funcionamiento. (aseo, vigilancia, ascensores, planta eléctrica, bombas, entre otros)
- Colaboradores Aseo, Vigilancia y Administración (actualmente contamos con 5 operarios para el aseo, 17 para vigilancia y 2 de administración).
- Protocolos de mantenimientos (se elaboró un manual de procedimientos para cada proveedor, con el fin de conocer el funcionamiento de los equipos y funciones de los operarios de acuerdo a su puesto).
- Actualmente se manejan dos cuentas para el recaudo de las expensas comunes del Conjunto, con el banco Helm y el banco Caja Social. Adicionalmente se tiene constituido un CDT con el Banco Helm, el cual se renueva cada seis meses y contiene los valores correspondientes al Fondo de Imprevistos por valor de \$120.887.836
- Se realizó la renovación del software contable con la implementación de las normas NIF

GESTION OPERATIVA

- Los mantenimientos de los equipos como bombas, ascensores, planta eléctrica, jardines, equipos de gimnasio, citófonos, puertas vehiculares entre otros, se realizan mensualmente, los demás son bimensuales, semestrales o anuales de acuerdo a la programación
- Se han realizado los mantenimientos preventivos y correctivos que el edificio ha necesitado como pintura, limpieza general, fumigación, lavado de tanques, arreglo de humedades, arreglos locativos, impermeabilización de terrazas y cubiertas y dotaciones; para lo cual se dará una breve presentación de estas ejecuciones el día de la asamblea.

ASUNTOS RELEVANTES

- **SEGURIDAD EXTERNA:** El 31 de Octubre de 2015, se dio por terminado el contrato con la empresa de Seguridad Atlanta CIA Vigilancia Privada Ltda, por no cumplir con las expectativas de seguridad hacia la comunidad, El 25 de Noviembre de 2015, se contrató la empresa Lenkor Seguridad Ltda, (La tarifa de este servicio es compartida con los 6 edificios vecinos ubicados en la carrera 7b a excepción de Condominio Country Reservado)

➤ **ASCENSORES:** Se inició con la implementación de la Norma técnica colombiana NTC 5926 – 1 septiembre 24 de 2012 el cual regula ascensores eléctricos e hidráulico de transporte vertical, comprobación de las condiciones de seguridad de los equipos de acuerdo al Decreto 663 de 2011.

➤ **PISCINA Y ZONAS HUMEDAS:**

- Compra de la caldera y remodelación del turco
- Cambio de los sensores de calentamiento de la caldera de la piscina (entrada y salida)
- Mantenimiento a la manta térmica de la piscina
- Se doto con parasoles, sillas playeras, y se realizó la instalación del tapete antideslizante

➤ **PUNTOS FIJOS:**

- Instalación de bombillos LED en halles de las cinco torres
- Se inició con la pintura de los puntos fijos y vacíos de las cocinas y patios de las cinco torres.
- Cambio de las baldosas fisuradas en las torres
- Instalación sobrecubierta torre 5 piso 12 por presentar filtraciones.
- De acuerdo a los requerimientos exigidos por Gas Natural para la certificación de los apartamentos se ampliaron las rejillas de ventilación de los ductos comunales internos de las cocinas en los últimos pisos de las torres.

➤ **GIMNASIO:**

- Se adquirió de una caminadora marca Life Fitness Ref. 9500 HR,

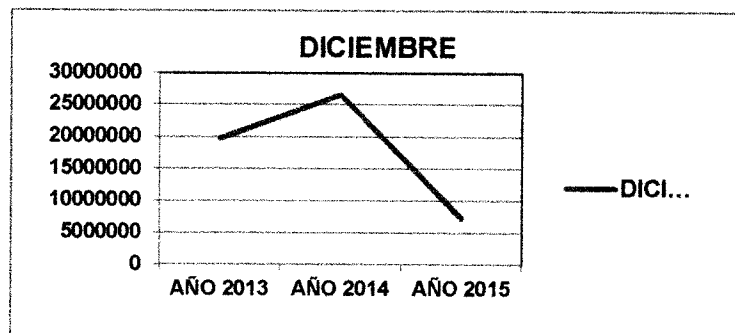
➤ **CARTERA:**

Saldo a 31 de Diciembre/13: \$ 19.743.000

Saldo a 31 de Diciembre/14: \$ 26.588.800

Saldo a 31 de Diciembre/15: \$ 7.271.800

Actualmente no hay ningún caso en cobro
coactivos con los abogados.



ACTIVIDADES DE INTEGRACION Y OBRAS SOCIALES

- Celebración del día de los niños en el mes de octubre se contó con la participación de 200 niños
- Celebración de la novena de navidad
- Despedida y entrega de aguinaldos a los colaboradores (aseo y vigilancia) se recibió un aporte voluntario por parte de los residentes de \$7.930.000 los cuales fueron entregados equitativamente. Se ofreció un almuerzo y una ancheta, algunos de los residentes nos acompañaron en esta actividad y otros donaron obsequios los cuales fueron rifados entre ellos.
- Respecto a las obras sociales por medio de los mismos residentes se han realizado campañas para ofrecer a las comunidades de escasos recursos. **FUNDACION SERVIR CON EL CORAZON – AYUDA A DESPLAZADOS**

LUZ DARY SUAREZ SUAREZ

Administradora

SOLUCIONES ADMINISTRATIVAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL EU

Tel. 6038198

CONJUNTO RESIDENCIAL
ARADIA DEL BOSQUE
NIT. 900.025.952-1

Bogotá D.C., febrero 17 de 2.016.

Señores y Señoras

**HONORABLE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL ABADIA DEL BOSQUE P.H.
Ciudad.**

Respetados Copropietarios:

Reciban un cordial saludo, a continuación quiero destacar los puntos relevantes que me llevan a presentar el dictamen que posteriormente expondré:

1. El consejo de administración ejecuto y realizo durante el periodo fiscal 2.015, las reuniones necesarias, en las cuales se observó seriedad, compromiso y objetividad, prevaleciendo la misión encomendada por la honorable Asamblea de copropietarios de darle cumplimiento a sus mandatos.

Observe durante el periodo fiscal 2015 que los miembros del consejo colocaron a disposición de la copropiedad su experiencia, tiempo y conocimientos, buscando el beneficio general para la comunidad, ejerciendo un eficiente control interno, a las operaciones financieras, operativas y administrativas, sin ejercer coadministración.

2. La cartera de la copropiedad representa un 4% del total del activo, indicador desde mi punto de vista excelente teniendo en cuenta el comportamiento histórico de la cuenta de deudores en la copropiedad, a la fecha un copropietario de 14 que se encuentran en cartera, presenta mora mayor a 90 días lo que equivale a un 15% del total de esta. De 214 copropietarios que es el total de unidades en la copropiedad; a diciembre 31 de 2015, 14 copropietarios presentan saldo, lo que equivale a un 7% del total de la población de la copropiedad. Lo que refleja y habla de la gestión de recaudo y control de la cartera de parte de los involucrados en la administración.
3. A diciembre 31 de 2015 el estado financiero no presenta saldo por el concepto de consignaciones por legalizar, concepto que es directamente proporcional con la cartera.
4. Las cuentas por pagar a diciembre 31 de 2015 son reales, se encuentran adecuadamente soportadas y tienen que ver con el objeto social de la copropiedad, estas equivalen a un 84% del total del pasivo.
5. El conjunto residencial da cumplimiento a la resolución 4950 del 27 de diciembre de 2.007, que exige que estos servicios sean prestados por una empresa de vigilancia que garantice el pago de las prestaciones sociales y laborales de sus funcionarios.
6. La administración del conjunto residencial da cumplimiento a las disposiciones legales incorporadas en la ley 675 específicamente el artículo 15 que hace referencia al seguro de las áreas comunes de la copropiedad que se encuentra protegido en su 100%, con una vigencia de enero 1 a diciembre 31 de 2016.
7. La copropiedad da cumplimiento al articulado 35 de la ley 675, Fondo de imprevistos, la administración del conjunto residencial causa y registra la provisión del Fondo de Imprevistos que ha venido generando unos rendimientos de \$20.927.418.38, determinados así; Recursos en la

cuenta 26507498186 \$11.688.38 más lo que se encuentra en el CDT \$120.887.836 para un total de \$120.899.524.38 versus lo que se encuentra en el patrimonio por \$99.972.106.

8. El procedimiento de recaudo empresarial ha venido funcionando eficientemente, facilitando el trabajo a los involucrados en el proceso administrativo, garantizando la adecuada salvaguarda del disponible y recaudo a la administración.
9. El presupuesto se ejecutó razonablemente según lo presentado y aprobado en la pasada asamblea ordinaria, lo cual da como resultado un excedente presupuestal de \$ 550.052, obtenido de la diferencia de los ingresos ejecutados a diciembre/15 de \$1.010.403.125. y los gastos ejecutados a la misma fecha de \$1.009.853.073.
10. Es de destacar que la administración y el consejo de administración elaboraron objetivamente el proyecto de presupuesto para el periodo fiscal 2.016, teniendo en cuenta las disposiciones legales que se presentaran por los entes gubernamentales.
11. El office y software de la copropiedad, se encuentran debidamente licenciado, dando cumplimiento estricto al artículo 1 de la ley 603 de 2000, derechos de autor.
12. La administración del Conjunto Residencial Abadía del Bosque P.H, para el periodo fiscal 2016, debe ajustar sus estados financieros al decreto No 1851 de 2013, que reglamenta la ley 1314 de 2009; sobre la implementación y aplicación de las normas de Información Financiera NIF en Colombia, la copropiedad se encuentra clasificada en el grupo III, bajo la supervisión y seguimiento de la Asamblea, Contador y Revisor Fiscal.
13. **Durante la ejecución de mis pruebas de auditoria, no se detectó malversación, desvió y apropiación indebida de recursos de parte de la Administración, Consejo Administración, Secretaria y Contador.**
14. Efectué un seguimiento previo y oportuno a los movimientos financieros, operacionales y administrativos, verificando que las operaciones se ajusten a los estatutos de la copropiedad y al presupuesto. Como a los mandatos tanto de la Asamblea General de Copropietarios y del Consejo de Administración, como órgano Fiscalizador, Consultor y Asesor de la Administración.

Documentado en estos hechos emito el siguiente Dictamen de Revisoría Fiscal:

CONJUNTO RESIDENCIAL ABADIA DEL BOSQUE P.H.

A La Honorable Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial Abadía del Bosque P.H.:

Examiné los Balances Generales del Conjunto Residencial Abadía del Bosque P.H, al 31 de diciembre de 2.014 y 2.015, y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, flujo de Efectivo, ejecución presupuestal correspondientes a los años terminados en esas fechas, los cuales fueron preparados por la Administración de la Copropiedad. Una de mis obligaciones como Revisor Fiscal del Conjunto Residencial Abadía del Bosque P.H, es la de expresar mi opinión sobre estos Estados Financieros con base en mi examen, el cual realicé de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas y utilicé los procedimientos aconsejados por la técnica de la interventoría de cuentas; éstas normas y procedimientos requieren que la auditoria se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera de la Copropiedad.

Mi examen incluyó la evaluación de las normas y principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones efectuadas por la Administración, la evaluación de la presentación general de los estados financieros básicos y sus notas, la obtención de la información necesaria para el cumplimiento de mis funciones, las pruebas de documentos y registros de contabilidad, así como otros procedimientos de auditoría. Considero que el examen realizado me proporciona bases suficientes para expresar mi opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros tomados fielmente de los libros de contabilidad y adjuntos a éste dictamen, presentan en forma fidedigna la situación financiera del Conjunto Residencial Abadía del Bosque P.H, al 31 de diciembre de 2014 y 2.015, los resultados de sus operaciones, reflejados en los estados de ganancias y pérdidas, y los flujos de efectivo, por el período terminado en esa fecha, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

Conceptúo que la contabilidad del Conjunto Residencial Abadía del Bosque P.H, se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los Administradores del Conjunto Residencial Abadía del Bosque P.H se ajustan a los estatutos y a las decisiones del Consejo de Administración.

La correspondencia, los comprobantes de las cuentas, los libros de actas se llevan y se conservan debidamente dentro de las instalaciones de la COPROPIEDAD.

Existen y son adecuadas las medidas de control interno de conservación y custodia de los bienes del Conjunto Residencial Abadía del Bosque P.H.

Examiné los aportes al Sistema de Seguridad Social integral, de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 12 del Decreto 1406 de julio de 1.999 expedido por el Gobierno Nacional, como son los pagos de los aportes de la Empresa Administradora, Vigilancia, Aseo, Contador y Revisor Fiscal.

CONJUNTO RESIDENCIAL ABADIA DEL BOSQUE P.H.

En mi opinión, la información suministrada en las declaraciones de autoliquidación de aportes correspondientes al año 2.015, por concepto de aportes de sus afiliados y sus ingresos base de cotización a dicho sistema, es correcta y se paga oportunamente.

El office y software contable SISCO del Conjunto Residencial Abadía del Bosque P.H, se encuentran debidamente licenciado, dando cumplimiento estricto al artículo 1 de la ley 603 de 2000, derechos de autor.

Examiné el informe de Gestión de los Administradores del Conjunto Residencial Abadía del Bosque P.H, por el año terminado el 31 de diciembre de 2.015, el cual no forma parte integrante de los Estados Financieros básicos. Mi examen se limitó a la verificación de la información contable y financiera incluida en el citado informe.

En mi opinión, existe la debida concordancia entre las cifras presentadas en dicho informe, con los correspondientes estados financieros y sus notas a la misma fecha.

La administración del Conjunto Residencial Abadía del Bosque P.H, para el periodo fiscal 2016, debe ajustar sus estados financieros al decreto No 1851 de 2013, que reglamenta la ley 1314 de 2009; sobre la implementación y aplicación de las normas de Información Financiera NIF en Colombia, la copropiedad se encuentra clasificada en el grupo III, bajo la supervisión y seguimiento de la Asamblea, Contador y Revisor Fiscal.



HUMBERTO GUILLERMO SIERRA REYES

Revisor Fiscal

T. P. No. 67.560-T

Ce hsierrareyes@yahoo.es

CI 300 5636377

Bogotá, D.C., febrero 17 de 2016.

CONJUNTO RESIDENCIAL ABADIA DEL BOSQUE

02/08/16

BALANCE GENERAL COMPARATIVO

21:38:33

Mes: Diciembre Año: 2015

Página 1

	Dic/2015	Dic/2014	Variacion \$	Variacion %
ACTIVO				
DISPONIBLE				
1105 CAJA	500,000.00	500,000.00	0.00	0.00
1110 BANCOS	916,377.95	1,605,244.95	-688,867.00	-42.91
1120 CUENTAS DE AHORRO	48,815,943.15	14,881,665.91	33,934,277.24	228.03
TOTAL DISPONIBLE	50,232,321.10	16,986,910.86	33,245,410.24	195.71
INVERSIONES				
1225 CERTIFICADOS	120,887,836.00	110,328,955.00	10,558,881.00	9.57
TOTAL INVERSIONES	120,887,836.00	110,328,955.00	10,558,881.00	9.57
DEUDORES				
1305 CLIENTES	7,221,800.00	24,531,800.00	-17,310,000.00	-70.56
TOTAL DEUDORES	7,221,800.00	24,531,800.00	-17,310,000.00	-70.56
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				
1520 MAQUINARIA Y EQUIPO	56,100,001.00	42,100,001.00	14,000,000.00	33.25
1524 EQUIPO DE OFICINA (MUEBLES Y EQUIPO)	25,279,277.00	24,290,277.00	989,000.00	4.07
1528 EQ.COMPUTACION Y COMUNICACION	57,639,360.00	57,639,360.00	0.00	0.00
1592 DEPRECIACION ACUMULADA	-139,018,638.00	-124,029,638.00	-14,989,000.00	12.09
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL ACTIVO	178,341,957.10	151,847,665.86	26,494,291.24	17.45
PASIVO				
CUENTAS POR PAGAR				
2335 COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	51,193,078.00	33,984,005.00	17,209,073.00	50.64
2365 RETENCION EN LA FUENTE	1,539,185.00	1,326,422.00	212,763.00	16.04
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	52,732,263.00	35,310,427.00	17,421,836.00	49.34
DIFERIDOS				
2705 INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	10,002,236.00	9,842,000.00	160,236.00	1.63
TOTAL DIFERIDOS	10,002,236.00	9,842,000.00	160,236.00	1.63
OTROS PASIVOS				
2805 ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	0.00	1,326,900.00	-1,326,900.00	-100.00
2815 INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	20,000.00	100,000.00	-80,000.00	-80.00
TOTAL OTROS PASIVOS	20,000.00	1,426,900.00	-1,406,900.00	-98.60
TOTAL PASIVO	62,754,499.00	46,579,327.00	16,175,172.00	34.73
PATRIMONIO				
RESERVAS				
3305 FONDO DE IMPREVISTO SEGUN LEY 675/2001	99,972,106.00	90,203,038.00	9,769,068.00	10.83

BALANCE GENERAL COMPARATIVO

21:38:33

Mes: Diciembre Año: 2015

Página 2

	Dic/2015	Dic/2014	Variacion \$	Variacion %
TOTAL RESERVAS	99,972,106.00	90,203,038.00	9,769,068.00	10.83
EXCEDENTES DEL EJERCICIO				
3605 EXCEDENTES DEL EJERCICIO	550,051.24	-8,487,799.82	9,037,851.06	-106.48
3610 PERDIDA DEL EJERCICIO	8,487,799.82	0.00	8,487,799.82	100.00
TOTAL EXCEDENTES DEL EJERCICIO	9,037,851.06	-8,487,799.82	17,525,650.88	-206.48
RESULTADOS DE EJERCICIOS				
3705 EXCEDENTES ACUMULADOS	6,577,501.04	23,553,100.68	-16,975,599.64	-72.07
TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS	6,577,501.04	23,553,100.68	-16,975,599.64	-72.07
TOTAL PATRIMONIO	115,587,458.10	105,268,338.86	10,319,119.24	9.80
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	178,341,957.10	151,847,665.86	26,494,291.24	17.45
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS				
DEUDORAS DE CONTROL				
8395 OTRAS DEUDORAS DE CONTROL	50,000.00	2,057,000.00	-2,007,000.00	-97.57
TOTAL DEUDORAS DE CONTROL	50,000.00	2,057,000.00	-2,007,000.00	-97.57
DEUDORAS DE CONTROL POR				
8695 OTRAS DEUDORAS DE CONTROL POR CONTRA	-50,000.00	-2,057,000.00	2,007,000.00	-97.57
TOTAL DEUDORAS DE CONTROL POR	-50,000.00	-2,057,000.00	2,007,000.00	-97.57
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	0.00	0.00	0.00	0.00

ADMINISTRADORA

REVISOR FISCAL

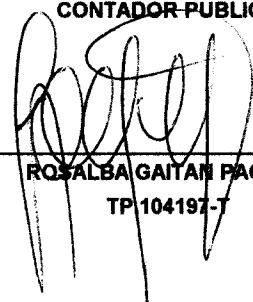
CONTADOR PUBLICO



LUZ DARY SUAREZ SUAREZ
C.C 52318985



HUMBERTO G. SIERRA REYES
TP.67560-T



ROSALBA GAITAN PACHEO
TP 104197-T

CONJUNTO RESIDENCIAL ABADIA DEL BOSQUE

02/08/16

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO ACUMULADO

21:38:57

Mes: Diciembre Año: 2015

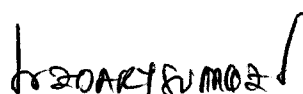
Página 1

	Dic/2015	Dic/2014	Variacion \$	Variacion %
INGRESOS				
OPERACIONALES				
4170 OTRAS ACTIV. SERVICIOS COMUNITARIOS, SOC	1,097,280,405.00	1,044,478,500.00	52,801,905.00	5.06
4175 DESCUENTOS	-96,749,900.00	-91,704,240.10	-5,045,659.90	5.50
TOTAL OPERACIONALES	1,000,530,505.00	952,774,259.90	47,756,245.10	5.01
NO OPERACIONALES				
4210 FINANCIEROS	3,370,824.74	3,187,421.44	183,403.30	5.75
4295 DIVERSOS	6,501,795.00	5,100,679.58	1,401,115.42	27.47
TOTAL NO OPERACIONALES	9,872,619.74	8,288,101.02	1,584,518.72	19.12
TOTAL INGRESOS	1,010,403,124.74	961,062,360.92	49,340,763.82	5.13
EGRESOS				
OPERACIONALES DE				
5110 HONORARIOS	64,341,184.00	62,561,211.00	1,779,973.00	2.85
5130 SEGUROS	54,578,557.00	55,064,022.00	-485,465.00	-0.88
5135 SERVICIOS	570,315,528.00	568,395,883.00	1,919,645.00	0.34
5145 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	103,926,901.00	88,096,158.00	15,830,743.00	17.97
5150 ADECUACION E INSTALACION	69,179,116.00	67,396,977.00	1,782,139.00	2.64
5195 DIVERSOS	142,950,822.00	122,369,849.00	20,580,973.00	16.82
TOTAL OPERACIONALES DE	1,005,292,108.00	963,884,100.00	41,408,008.00	4.30
NO OPERACIONALES				
5305 FINANCIEROS	4,506,245.50	5,666,060.74	-1,159,815.24	-20.47
5315 GASTOS EXTRAORDINARIOS	54,720.00	0.00	54,720.00	100.00
TOTAL NO OPERACIONALES	4,560,965.50	5,666,060.74	-1,105,095.24	-19.50
TOTAL EGRESOS	1,009,853,073.50	969,550,160.74	40,302,912.76	4.16
EXCEDENTE O PERDIDA DEL EJERCICIO	550,051.24	-8,487,799.82	9,037,851.06	-106.48

ADMINISTRADORA

REVISOR FISCAL

CONTADOR PUBLICO



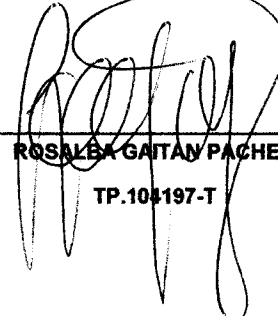
LUZ DARY SUAREZ SUAREZ

C.C 52318985



HUMBERTO G. SIERRA REYES

TP.67560-T



ROSALBA GAITAN PACHEO

TP.104197-T

CONJUNTO RESIDENCIAL ABADIA DEL BOSQUE
NIT 900.025.952-1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31
DICIEMBRE DE 2015

La Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL ABADIA DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL** Nit: 900.025.952-1 es una entidad sin ánimo de lucro constituida bajo el Reglamento de propiedad horizontal, Inscrita en el libro de personas jurídicas de la Alcaldía local de Usaquén.

Según Escritura Publica 07300 de noviembre 21 de 2003 y escritura pública No. 07842 de diciembre de 2004 Reforma Reglamento, registrado en la Notaria Tercera de Bogotá D.C. con Matrícula Inmobiliaria matriz No 50 N- 20128870 y disposiciones de la Ley 675 de 2001.

OBJETIVO:

El objetivo principal de la Administración del Conjunto, es la representación de los copropietarios ante las instancias internas como externas y el cumplimiento de lo normal en materia del Régimen de Propiedad Horizontal, y como obligación accesoria le corresponde rendir cuentas de los estados financieros como el balance y estado de resultados, que se consolida en el recaudo de las cuotas de administración fijadas para cada unidad de la copropiedad, manejo y administración de dichos recursos y su conversión en servicios a sus usuarios, tales como:

Vigilancia, pago de servicios públicos, gastos administrativos y de funcionamiento entre otros.

CONTABILIDAD:

En concordancia con lo establecido en el decreto 2649 de 1993, que establece principios y normas de contabilidad general en Colombia, y la ley 675, la contabilidad se lleva y se registra por el sistema de causación basándose en el PLAN UNICO DE CUENTAS " PUC " y a los Principios de Contabilidad generalmente aceptadas, aplicados en este caso entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, teniéndose en cuenta su aplicación tal y como se hace manifiesto en las siguientes notas a los mismos.

Nota 1: Disponible.

DISPONIBLE	AÑO 2015	AÑO 2014	DIFERENCIA
Caja Menor	500.000,00	500.000,00	0,00
Cuenta Corriente	916.377,95	1.605.244,95	-688.867,00
Cuenta Ahorros BCS	26.430.052,20	5.704.655,93	20.725.396,27
Fondo De Imprevistos	11.688,38	30.990,94	-19.302,56
Cuenta De Ahorros Helms	22.374.202,57	9.146.019,04	13.228.183,53



Total	50.232.321,10	16.986.910,86	33.245.410,24
--------------	----------------------	----------------------	----------------------

INVERSIONES	AÑO 2015	AÑO 2014	DIFERENCIA
Certificados De Deposito	120.887.836,00	110.328.955,00	10.558.881,00
Total	120.887.836,00	110.328.955,00	10.558.881,00

El fondo de caja menor corresponde al valor aprobado por el consejo de administración para el manejo de los gastos menores, valor a cargo de la Sra. Luz Dary Suarez en calidad de administradora.

En la cuenta corriente caja social, allí se maneja los fondos de los pagos realizados por los propietarios de las expensas comunes, destinada a cubrir las diferentes obligaciones contraídas por la copropiedad, esta cuenta se encuentra conciliada a 31 de diciembre 2015, como consta en los documentos que reposan en el archivo de la administración. No existen embargos ni restricciones.

NOTA 2: Deudores.

DEUDORES	AÑO 2015	AÑO 2014	DIFERENCIA
Administración	7.191.800,00	23.770.500,00	-16.578.700,00
Parqueadero	30.000,00	30.000,00	0,00
Retroactivo	0,00	18.000,00	-18.000,00
Otros Cobros (Tapetes)	0,00	136.000,00	-136.000,00
Costos Jurídicos	0,00	577.300,00	-577.300,00
Total	7.221.800,00	24.531.800,00	-17.310.000,00

Los comparativos de cartera de los dos años 2015 vs 2014 dejan ver que la cartera disminuyo de forma considerable por un valor de \$ 17.310.000 de los cuales lo más representativo corresponde a las cuotas de administración en \$16.578.700.

Nota 3: Activos Fijos.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	AÑO 2015	AÑO 2014	DIFERENCIA
Maquinaria y Equipo	56.100.001,00	42.100.001,00	14.000.000,00
Equipo De Oficina	25.279.277,00	24.290.277,00	989.000,00
Equipo De Computación y Comu.	57.639.360,00	57.639.360,00	0,00
	-	-	
Depreciación Acumulada	139.018.638,00	124.029.638,00	-14.989.000,00
Total	0,00	0,00	0,00

En los activos fijos se encuentran depreciados a 31 de diciembre de 2015, y como se puede observar no existe diferencia alguna entre el año 2015 y 2014.

ACTIVO	AÑO 2015	AÑO 2014	DIFERENCIA
---------------	-----------------	-----------------	-------------------

Total	178.341.957,10	151.847.665,86	26.494.291,24
-------	----------------	----------------	---------------

Nota 4: Costos Y Gastos Por Pagar.

CUENTAS POR PAGAR	AÑO 2015	AÑO 2014	DIFERENCIA
Servicio Técnicos	30.146.220,00	28.674.743,00	1.471.477,00
Vigilancia	30.146.220,00	28.674.743,00	1.471.477,00
Servicios De Mantenimientos	17.349.157,00	2.281.484,00	15.067.673,00
Mantenimiento De Ascensores	6.577.701,00	0,00	6.577.701,00
Otros Mantenimientos	10.771.456,00	2.281.484,00	8.489.972,00
Servicios Públicos	2.526.649,00	3.027.778,00	-501.129,00
Energía	0,00	443.150,00	-443.150,00
Acueducto	428.990,00	1.542.865,00	-1.113.875,00
Teléfono	183.329,00	190.333,00	-7.004,00
Gas	1.914.330,00	851.430,00	1.062.900,00
Caja menor y elementos de aseo	1.171.052,00	0,00	1.171.052,00
Retención En La Fuente	1.539.185,00	1.326.422,00	212.763,00
Total	52.732.263,00	35.310.427,00	17.421.836,00

En otros mantenimientos encontramos:

PROVEEDOR	CONCEPTO	VALOR
Rodriguez R. Eric Jobany	Pintura puntos fijos	5.000.000
Leyva Angel Edward Fredy	Cambio de baldosas	1.746.000
Metalarmstrong Drywall S.A.S	Instalacion Sobrecubierta torre 5	4.025.456

En las cuenta por pagar como podemos observar el conjunto reflejo un aumento, de \$ 17.421.836.00, en comparación con el año 2014, las cuentas que se encuentran por pagar en el balance a 31 de diciembre de 2015, serán canceladas en el mes de enero del año 2016. Las cuales corresponden a vigilancia, servicios públicos y retención.

Nota 5: Diferidos.

DIFERIDOS	AÑO 2015	AÑO 2014	DIFERENCIA
Anticipo De Administración	10.002.236,00	9.842.000,00	160.236,00
Total	10.002.236,00	9.842.000,00	160.236,00

Este valor corresponde a las cuotas de administración que son los pagos realizados en forma anticipada por los propietarios para ser aplicados en enero del 2016 y meses siguientes.

OTROS PASIVOS	AÑO 2015	AÑO 2014	DIFERENCIA
Consignaciones Por Identificar	0,00	1.326.900,00	-1.326.900,00
Ingresos Recibidos Para Terceros	20.000,00	100.000,00	-80.000,00
Total	20.000,00	1.426.900,00	-1.406.900,00

Los ingresos para terceros corresponde al pago del servicio de aseo salón social.

PASIVO	AÑO 2015	AÑO 2014	DIFERENCIA
Total	62.754.499,00	46.579.327,00	16.175.172,00

Nota 6: Patrimonio \$ 115.587.458.10.

PATRIMONIO	AÑO 2015	AÑO 2014	DIFERENCIA
Fondo de Imprevistos	99.972.106,00	90.203.038,00	9.769.068,00
Resultado Del Ejercicio	550.051,24	-8.487.799,82	17.525.650,88
Resultado Del Ejercicio Ante	6.577.501,04	23.553.100,68	-16.975.599,64
Total	115.587.458,10	105.268.338,86	10.319.119,24

Nota 7: Ingresos \$1.010.403.124.74

INGRESOS OPERACIONALES	AÑO 2015	AÑO 2014	DIFERENCIA
		1.039.572.000,0	
Cuotas De Administración	1.088.144.000,00	0	48.572.000,00
Intereses Mora	3.889.305,00	1.645.000,00	2.244.305,00
Parqueaderos	2.081.900,00	1.994.000,00	87.900,00
Sanciones	1.307.200,00	1.267.500,00	39.700,00
Retroactivo	1.858.000,00	0,00	1.858.000,00
Descuentos	-96.749.900,00	-91.704.240,10	-5.045.659,90
	1.000.530.505,0		
Total	0	952.774.259,90	47.756.245,10

INGRESOS NO OPERACIONALES	AÑO 2015	AÑO 2014	DIFERENCIA
Financieros	3.370.824,74	3.187.421,44	183.403,30
Alquiler Salón Social	4.115.000,00	3.435.208,00	679.792,00
Teléfono Monedero	234.100,00	145.600,00	88.500,00
Material De Desecho	1.026.400,00	556.450,00	469.950,00
Ingresos Piscina	945.000,00	576.685,00	368.315,00
Aprovechamientos	180.000,00	385.320,00	-205.320,00

Ajuste Al Peso	1.295,00	1.416,58	-121,58
Total	9.872.619,74	8.288.101,02	1.584.518,72

El total de los ingresos operacionales es de **\$1.000.530.505,00**, los cuales se generan por las causaciones de las cuotas administración, intereses, sanciones y uso de parqueadero de visitantes, menos los descuentos por pronto pago, aprobados por asamblea para pagos oportunos de acuerdo a la fecha establecida.

Los ingresos no operacionales suman **\$9.872.619,74**, conformados por los ingresos financieros, intereses CDT, alquiler salón, teléfono monedero, material de desecho e ingreso a la piscina entre otros.

Nota 8: Gastos Totales \$1.005.292.108.

EGRESOS OPERACIONALES	AÑO 2015	AÑO 2014	DIFERENCIA
Administración	48.967.032,00	46.813.605,00	2.153.427,00
Revisoría Fiscal	8.873.004,00	8.482.800,00	390.204,00
Asesoría Contable	6.401.148,00	6.119.646,00	281.502,00
Asesoría Técnica	100.000,00	1.145.160,00	-1.045.160,00
Seguros Copropiedad	54.578.557,00	55.064.022,00	-485.465,00
Aseo	84.504.485,00	101.151.628,00	-16.647.143,00
Vigilancia	415.707.663,00	394.423.123,00	21.284.540,00
Acueducto y Alcantarillado	2.747.950,00	7.109.725,00	-4.361.775,00
Energía Eléctrica	51.506.360,00	52.879.650,00	-1.373.290,00
Teléfono	2.143.490,00	2.141.827,00	1.663,00
Gas	13.705.580,00	10.689.930,00	3.015.650,00
Fumigación	916.400,00	835.200,00	81.200,00
Lavado De Tanques	1.197.900,00	812.000,00	385.900,00
Mantenimiento Cajas	1.000.000,00	3.115.000,00	-2.115.000,00
Mantenimiento Calderin	3.117.140,00	3.830.160,00	-713.020,00
Mantenimiento Piscina e Insumos	0,00	7.202.000,00	-7.202.000,00
Mantenimiento Zonas Húmedas	30.992.752,00	2.021.840,00	28.970.912,00
Mantenimiento Gimnasio	4.909.700,00	4.487.000,00	422.700,00
Mantenimiento Puertas	3.694.351,00	3.545.355,00	148.996,00
Mantenimiento Extintores	830.560,00	754.000,00	76.560,00
Mantenimiento Jardines	5.733.000,00	5.787.876,00	-54.876,00
Sistema De Ventilación	700.000,00	680.000,00	20.000,00
Mantenimiento De Ascensores	32.512.386,00	33.577.947,00	-1.065.561,00
Mantenimiento De Citofonos	5.106.000,00	5.430.400,00	-324.400,00

Mantenimiento Cámara Seguridad	4.783.938,00	5.000.840,00	-216.902,00
Mantenimiento Bombas Hidráulicas	7.464.774,00	10.267.940,00	-2.803.166,00
Mantenimiento Eq. Computación	968.000,00	748.600,00	219.400,00
Planta Eléctrica	6.428.963,00	2.786.292,00	3.642.671,00
Insumos Eléctricos	7.039.112,00	6.699.320,00	339.792,00
Reparaciones Locativas	55.711.041,00	57.911.365,00	-2.200.324,00
Depreciación	0,00	3.141.180,00	-3.141.180,00
Elementos Aseo	9.291.905,00	10.015.986,00	-724.081,00
Elementos Cafetería	903.435,00	940.994,00	-37.559,00
Papelería y Fotocopias	1.338.479,00	1.386.735,00	-48.256,00
Taxis y Buses	242.595,00	196.350,00	46.245,00
Fondo De Imprevistos	9.769.068,00	9.424.148,00	344.920,00
Gastos Asamblea	1.974.200,00	1.765.661,00	208.539,00
Gastos Consejo	576.062,00	642.615,00	-66.553,00
Botiquín	54.200,00	45.640,00	8.560,00
Datación Salón Social	976.854,00	1.420.395,00	-443.541,00
Dotación Piscina	1.098.543,00	1.828.180,00	-729.637,00
Dotación Baby Room	25.000,00	0,00	25.000,00
Dotación Gimnasio	12.009.260,00	1.579.980,00	10.429.280,00
Dotación Áreas Comunes	21.694.543,00	18.422.140,00	3.272.403,00
Dotación Oficina De Administración	0,00	142.870,00	-142.870,00
Dotación Decoración Navideña	2.306.068,00	4.539.276,00	-2.233.208,00
Día De Los Niños	5.821.417,00	5.174.770,00	646.647,00
Aguinaldo Colaboradores	3.046.800,00	2.500.000,00	546.800,00
Mejoras y Proyectos	71.822.393,00	59.202.929,00	12.619.464,00
Total	1.005.292.108,00	963.884.100,00	41.408.008,00

El total de los gastos operacionales son la suma de **\$1.005.242.108** corresponden a los servicios prestados por los profesionales y proveedores para el funcionamiento del conjunto, A continuación se muestran los rubros más representativos con sus respectivas especificaciones:

MANTENIMIENTO DE BOMBAS HIDRAULICAS	
CONCEPTO	VALOR
Mantenimiento Preventivo Del Mes	4.933.132
Suministro Del Contactor Triangulo Estrella De La Bomba	490.564
Compra De Contactor Para La Bomba No 3	936.990

Mante. Tablero De Control Bombas Sumergibles, y Sistema Red De Incendios	754.000
Mante. Preventivo de Tres Bombasy Tres Tanques Hidroacumuladores Entre Otros	350.088
Total	7.464.774

PLANTA ELECTRICA	
CONCEPTO	VALOR
Puesta En Marcha Antena Parabólica T2	50.000
Revisión Sensores Sótano T5, Sótano 2	20.000
Mantenimiento Planta Eléctrica	4.338.963
Revisión y Arreglo Corto circuito Sótano 2	2.020.000
Total	6.428.963

REPARACIONES LOCATIVAS	
CONCEPTO	VALOR
Reparación Codo Ducto Shut De Basuras T4	1.350.000
Desmante Ducto 4 Mts, y Cambio Por Nuevo Shut Torres 2 y 3	1.580.000
Mante. 2 Puertas En Aluminio Para Pintura Electroestática Desmante Reins	1.020.800
Arreglos Fachada En Apto 41201, y Arreglos De Las Zonas Comunes	13.210.000
Pintura Puntos Fijos Según Contrato	3.358.210
Reparación Desmante Del Motor De La Puerta Y Otros, Según Fr 10626	1.368.800
Demolición Tapas De Inspección y Hechura De La Mismas Torre 4-2	1.600.000
Mante. Áreas Comunes: Resane y Pintura Piso 12 De La Torre 2	1.405.000
Mante. Cambio E Instalación Flanches Marquesina Holl De Los De Las 5 Torres	2.060.000
Arreglo De Humedades Apto 11203, y Arreglos Varios Administración	1.320.000
Arreglos Reparaciones Locativas	1.240.800
Demolición Muro Turco Traslado Punto Eléctricos, Emboquillado Pisos Entre Otros	2.178.507
Arreglo Humedades 1202-1204-4803 y Arreglos Varios Administración	1.390.000
Arreglos Varios Zonas Comunes	1.470.000
Mantenimiento Zonas Comunes, Limpieza De Tubería, Siliconada Ventanas etc.	1.725.000
Mantenimiento De Planta Del Mes De Mayo 2015	2.104.200
Suministro De Diafragma Para Calentador	1.280.000
Otros Arreglos, Mantenimientos y Suministros	16.169.724
Total	55.831.041

MEJORAS Y PROYECTOS	
CONCEPTO	VALOR
Compra De Bombillos Ref. 189, 189 bombillas bala 34 Sensores, y 12 Bombillos Leed	7.430.225
Pago Total Compra Caldera Para Baño Turco	7.865.000
Cambio Baldosas Punto Fijos y Mantenimiento Plazoleta	8.900.000
Compra De Varios Suministros e Implementos(Parasoles, Sillas Playeras, Pintura)	15.942.854
Suministro E Instalación De Elementos De Seguridad	13.155.402
Compra Tapete Antideslizante Para La Piscina	2.876.800
Instalación Sobrecubierta Torre Piso 12, Según Factura No 523	10.952.112
Compras Varias Para Piscina	3.700.000
Revisión y Arreglo Corto Circuito Sótano 2	1.000.000
Total	71.822.393

GASTOS NO OPERACIONALES	AÑO 2015	AÑO 2014	DIFERENCIA
Gastos Bancarios	4.506.245,50	2.384.331,21	2.121.914,29
Comisiones	0,00	3.281.729,53	-3.281.729,53
Gastos Extraordinarios	54.720,00	0,00	54.720,00
Total	4.560.965,50	5.666.060,74	-1.105.095,24

Los gastos bancarios suman \$4.506.245,50 que corresponde al pago de recaudo empresarial, chequeras y Gastos extraordinarios que hace referencia a los impuestos asumidos por un valor de \$54.720,00.

Nota 9: Cuentas de orden

CUENTAS DE ORDEN	AÑO 2015	AÑO 2014	DIFERENCIA
Intereses Sobre Deuda Vencida	50.000,00	2.057.000,00	-2.007.000,00
Total	50.000,00	2.057.000,00	-2.007.000,00

CUENTAS DE ORDEN POR CONTRARIO	AÑO 2015	AÑO 2014	DIFERENCIA
Intereses Sobre Deuda Vencida	-50.000,00	-2.057.000,00	2.007.000,00
Total	-50.000,00	-2.057.000,00	2.007.000,00

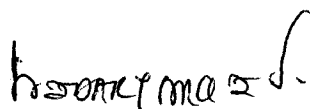
DEUDAS CUENTAS DE ORDEN	AÑO 2015	AÑO 2014	DIFERENCIA
TOTAL	0,00	0,00	0,00

Nota 10: CONVERGENCIA A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA


De conformidad con lo previsto en la Ley 1314 de 2009 y los decretos reglamentarios 2706 de diciembre de 2012, y 3019 de diciembre de 2013, la Copropiedad, está obligada a iniciar el proceso de convergencia de los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia a las normas internacionales de información financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés). Para este propósito, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública emitió el Direccionamiento Estratégico clasificando las compañías en tres grupos para su aplicación.

Dado que la Copropiedad pertenece al Grupo 3, el período obligatorio de transición comenzó el 1 de enero de 2014 y la emisión de los primeros estados financieros comparativos bajo NIIF será el 31 de diciembre de 2015.

Por lo anterior es necesario que la Asamblea de Copropietarios, y el Consejo de Administración, den inicio a los planes de preparación, programación y actualización al nuevo proceso contable.


LUZ DARY SUAREZ SUAREZ
ADMINISTRADORA


ROSA LÍA GAITÁN PACHECO
CONTADOR P.
TP 104197-T


HUMBERTO SIERRA REYES
REVISOR FISCAL
TP 67560-T

CONJUNTO RESIDENCIAL ABADIA DEL BOSQUE
EJECUCION ACUMULADA * Periodo: Enero /15 a Diciembre /15

02/08/16

21:39:14

Página 1

Cuenta	Descripción	Presupuestado Ene/15 a Dic/15	Ejecutado Ene/15 a Dic/15	% Ejecución (100.00 %)	Saldo	Variación %
INGRESOS						
41701001	CUOTAS DE ADMINISTRACION	1,087,392,312	1,090,002,000	100.24	-2,609,688	-0.24
41701002	INTERESES POR MORA	1,705,207	3,889,305	228.08	-2,184,098	-128.08
41701003	PARQUEADEROS	2,066,980	2,081,900	100.72	-14,920	-0.72
41701006	SANCIONES	1,313,891	1,307,200	99.49	6,691	0.51
417501	DESCUENTO PRONTO PAGO	-95,060,615	-96,749,900	101.78	1,689,285	-1.78
42100501	INTERESES FINANCIEROS	92,277	35,280	38.23	56,997	61.77
42100502	INTERESES CDT	3,211,806	3,335,545	103.85	-123,739	-3.85
42950501	ALQUILER DE SALON SOCIAL	3,560,937	4,115,000	115.56	-554,063	-15.56
42950503	TELEFONO MONEDERO	150,929	234,100	155.11	-83,171	-55.11
42950504	MATERIAL DE DESECHO	576,816	1,026,400	177.94	-449,584	-77.94
42950505	INGRESOS PISCINA	597,792	945,000	158.08	-347,208	-58.08
42950506	APROVECHAMIENTOS	399,423	180,000	45.07	219,423	54.93
429510	AJUSTE AL PESO	0	1,295	0.00	-1,295	-100.00
Total		1,006,007,755	1,010,403,125	100.44	-4,395,370	-0.44

GASTOS

51101001	ADMINISTRACION	48,967,031	48,967,032	100.00	-1	0.00
51101002	REVISORIA FISCAL	8,873,009	8,873,004	100.00	5	0.00
511030	ASESORIA CONTABLE	6,401,150	6,401,148	100.00	2	0.00
511035	ASESORIA TECNICA	1,187,073	100,000	8.42	1,087,073	91.58
51302001	SEGUROS COPROPIEDAD	57,079,365	54,578,557	95.62	2,500,808	4.38
51350501	ASEO	89,604,603	84,504,485	94.31	5,100,118	5.69
51350502	VIGILANCIA	414,366,587	415,707,663	100.32	-1,341,076	-0.32
513525	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	7,429,663	2,747,950	36.99	4,681,713	63.01
513530	ENERGIA ELECTRICA	55,259,234	51,506,360	93.21	3,752,874	6.79
513535	TELEFONO	2,238,209	2,143,490	95.77	94,719	4.23
51355501	GAS CALDERA	11,081,181	13,705,580	123.68	-2,624,399	-23.68
51450501	FUMIGACION	865,768	916,400	105.85	-50,632	-5.85
51451001	LAVADOS DE TANQUES	841,719	1,197,900	142.32	-356,181	-42.32
51451002	MANTENIMIENTO CAJAS DE	3,229,009	1,000,000	30.97	2,229,009	69.03
51451003	MANTENIMIENTO CALDERIN Y	3,970,344	3,117,140	78.51	853,204	21.49
51451005	MTO. E INSUMOS PISCINA Y ZONAS	29,640,000	30,992,752	104.56	-1,352,752	-4.56
51451006	MANTENIMIENTO GIMNASIO Y	4,651,224	4,909,700	105.56	-258,476	-5.56
51451007	MANTENIMIENTO PUERTAS DE	3,675,115	3,694,351	100.52	-19,236	-0.52
51451008	MANTENIMIENTO EXTINTORES	781,596	830,560	106.26	-48,964	-6.26
51451009	MANTENIMIENTO JARDINES	5,999,712	5,733,000	95.55	266,712	4.45
51451011	SISTEMA DE VENTILACION	704,888	700,000	99.31	4,888	0.69
51451501	MANTENIMIENTO DE ASCENSORES	34,806,900	32,512,386	93.41	2,294,514	6.59
51451502	MANTENIMIENTO DE CITOFONOS	5,629,153	5,106,000	90.71	523,153	9.29

CONJUNTO RESIDENCIAL ABADIA DEL BOSQUE
EJECUCION ACUMULADA * Periodo: Enero /15 a Diciembre /15

02/08/16

21:39:14

Página 2

Cuenta	Descripción	Presupuestado Ene/15 a Dic/15	Ejecutado Ene/15 a Dic/15	% Ejecución (100.00 %)	Saldo	Variación %
51451503	MTO. CAMARA DE SEGURIDAD	5,183,871	4,783,938	92.29	399,933	7.71
51451504	MTO. BOMBAS HIDRAULICAS	10,740,265	7,464,774	69.50	3,275,491	30.50
51452501	MTO DE COMPUTADORES E	775,999	968,000	124.74	-192,001	-24.74
51500505	PLANTA ELECTRICA	2,888,270	6,428,963	222.59	-3,540,693	-122.59
51500510	SUMINISTROS ELECTRICOS	6,944,515	7,039,112	101.36	-94,597	-1.36
51501501	REPARACIONES LOCATIVAS	60,030,921	55,711,041	92.80	4,319,880	7.20
5160	DEPRECIACIONES	0	0	0.00	0	0.00
51952501	ELEMENTOS DE ASEO	10,382,571	9,291,905	89.50	1,090,666	10.50
51952502	ELEMENTOS DE CAFETERIA	975,434	903,435	92.62	71,999	7.38
51953001	PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	1,437,490	1,338,479	93.11	99,011	6.89
51954501	MOVILIZACIÓN URBANA	203,536	242,595	119.19	-39,059	-19.19
51959501	FONDO DE IMPREVISTOS	9,769,072	9,769,068	100.00	4	0.00
51959502	GASTOS DE ASAMBLEA	1,830,284	1,974,200	107.86	-143,916	-7.86
51959503	GASTOS CONSEJO	666,135	576,062	86.48	90,073	13.52
51959504	BOTIQUIN	109,443	54,200	49.52	55,243	50.48
51959505	DOTACION SALON SOCIAL	1,472,381	976,854	66.35	495,527	33.65
51959506	DOTACION PISCINA	1,895,091	1,098,543	57.97	796,548	42.03
51959507	DOTACION GIMNASIO	1,637,807	12,009,260	733.25	-10,371,453	-633.25
51959509	DOTACION AREAS COMUNES Y	22,352,538	21,719,543	97.17	632,995	2.83
51959510	DOTACION OFICINA DE	148,099	0	0.00	148,099	0.00
51959511	DOTACION DECORACION NAVIDEÑA	4,705,414	2,306,068	49.01	2,399,346	50.99
51959512	DIA DE LOS NIÑOS - NOVENA	5,364,167	5,821,417	108.52	-457,250	-8.52
51959513	AGUINALDO COLABORADORES	2,591,500	3,046,800	117.57	-455,300	-17.57
51959514	MEJORAS Y PROYECTOS	50,746,979	71,822,393	141.53	-21,075,414	-41.53
53	NO OPERACIONALES	5,873,440	4,560,965	77.65	1,312,475	22.35
Total		1,006,007,755	1,009,853,073	100.38	-3,845,318	-0.38
Excedentes o Deficit		0	550,052			

CONJUNTO RESIDENCIAL ABADIA DEL BOSQUE

PROYECTO DE PRESUPUESTO 2016

CONCEPTO	PRESUPUESTO 2015	PTO. EJECUTADO A 31 DE DICIEMBRE 2015	VARIACION %	DIFERENCIA	PROYECTO DE PPTO. 2016	PROYECTO DE PPTO. MESUAL 2016	% QUE SE INCREMENTA
CUOTAS DE ADMINISTRACION	1.087.392.312	1.089.960.000	100,24%	179.092.312	1.166.257.200	97.188.100	7
INTERESES POR MORA	1.705.207	4.171.566	244,64%	-1.771.098	1.000.000	83.333	-76
PARQUEADEROS	2.066.980	2.197.200	106,30%	235.980	2.318.046	193.171	6
SANCIONES	1.313.891	1.568.640	119,39%	6.691	1.654.915	137.910	6
DESCUENTO PRONTO PAGO	-95.060.615	-96.518.280	101,53%	-14.628.715	-116.625.720	-9.718.810	21
INTERESES FINANCIEROS	92.277	33.964	36,81%	63.974	35.832	2.986	6
INTERESES CDT	3.211.806	3.200.000	99,63%	1.627.925	3.376.000	281.333	6
ALQUILER DE SALON SOCIAL	3.560.937	3.702.000	103,96%	475.937	3.905.610	325.468	6
TELEFONO MONEDERO	150.929	217.680	144,23%	-30.471	229.652	19.138	6
MATERIAL DE DESECHO	576.816	1.027.680	178,16%	-279.584	1.084.202	90.350	5
INGRESOS PISCINA	597.792	906.000	151,56%	-157.208	955.830	79.653	6
APROVECHAMIENTOS	399.423	144.000	36,05%	279.423	151.920	12.660	6
AJUSTE AL PESO	0	1.554	0,00%	-1.295	1.639	137	6

TOTAL INGRESOS	1.006.007.755	1.010.612.004	14	164.913.871	1.064.345.127	88.695.427	5
----------------	---------------	---------------	----	-------------	---------------	------------	---

ADMINISTRACION	48.967.031	48.967.032	100,00%	8.161.171	51.905.054	4.325.421	6
REVISORIA FISCAL	8.873.009	8.873.004	100,00%	1.478.839	9.405.384	783.782	6
ASESORIA CONTABLE	6.401.150	6.401.148	100,00%	1.066.860	9.405.384	783.782	47
ASESORIA TECNICA	1.187.073	0	0,00%	1.187.073	3.000.000	250.000	
SEGUROS COPROPIEDAD	57.079.365	54.578.556	95,62%	11.597.235	48.703.004	4.058.584	-11
ASEO	89.604.603	89.604.603	100,00%	18.841.172	94.980.879	7.915.073	6
VIGILANCIA	414.366.587	418.034.388	100,89%	66.004.597	443.116.451	36.926.371	6
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	7.429.663	7.300.000	98,25%	6.034.483	8.176.000	681.333	12
ENERGIA ELECTRICA	55.259.234	51.813.900	93,77%	12.080.984	58.031.568	4.835.964	12
TELEFONO	2.238.209	2.238.209	100,00%	453.239	2.372.502	197.708	6
GAS CALDERA	11.081.181	13.268.640	119,74%	23.981	14.860.877	1.238.406	12
FUMIGACION	865.768	1.099.680	127,02%	-50.632	1.165.661	97.138	6
LAVADOS DE TANQUES	841.719	974.400	115,76%	29.719	1.032.864	86.072	6
MANTENIMIENTO CAJAS DE INSPECCION	3.229.009	3.229.009	100,00%	3.229.009	3.422.750	285.229	6
MANTENIMIENTO CALDERIN Y MOTOBOMBA	3.970.344	3.082.121	77,63%	1.401.910	3.970.344	330.862	29
MTO. E INSUMOS PISCINA Y ZONAS HUMEDA	29.640.000	31.263.302	105,48%	3.587.248	33.139.101	2.761.592	6
MANTENIMIENTO GIMNASIO Y MAQUINARIA	4.651.224	5.051.640	108,61%	441.524	5.354.738	446.228	6
MANTENIMIENTO PUERTAS DE GARAJE	3.675.115	4.143.253	112,74%	222.404	4.391.848	365.987	6
MANTENIMIENTO EXTINTORES	781.596	996.672	127,52%	-48.964	1.056.472	88.039	6
MANTENIMIENTO JARDINES	5.999.712	5.686.800	94,78%	1.260.712	6.028.008	502.334	6
SISTEMA DE VENTILACION	704.888	704.888	100,00%	704.888	747.181	62.265	6
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES	34.806.900	32.440.102	93,20%	7.773.482	34.386.508	2.865.542	6
MANTENIMIENTO DE CITOFONOS	5.629.153	5.109.600	90,77%	1.371.153	5.416.176	451.348	6
MTO. CAMARA DE SEGURIDAD	5.183.871	5.531.926	106,71%	573.933	7.863.841	655.320	42
MTO. BOMBAS HIDRAULICAS	10.740.265	8.078.820	75,22%	4.007.915	8.563.549	713.629	6
MTO DE COMPUTADORES E IMPRESORAS	775.999	852.000	109,79%	65.999	903.120	75.260	6
PLANTA ELECTRICA	2.888.270	7.137.100	247,11%	-3.059.313	7.565.326	630.444	6
SUMINISTROS ELECTRICOS	6.944.515	5.779.934	83,23%	2.127.903	6.126.730	510.561	6
REPARACIONES LOCATIVAS	60.030.921	57.219.655	95,32%	12.347.875	52.720.517	4.393.376	-8
ELEMENTOS DE ASEO	10.382.571	9.325.331	89,82%	2.611.462	9.884.851	823.738	6
ELEMENTOS DE CAFETERIA	975.434	945.402	96,92%	187.599	1.002.126	83.511	6
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	1.437.490	1.444.475	100,49%	233.761	1.531.143	127.595	6
MOVILIZACIÓN URBANA	203.536	194.394	95,51%	41.541	206.058	17.171	6
FONDO DE IMPREVISTOS	9.769.072	9.769.068	100,00%	1.628.182	10.643.451	886.954	9
GASTOS DE ASAMBLEA	1.830.284	2.369.040	129,44%	-143.916	2.511.182	209.265	6
GASTOS CONSEJO	666.135	780.000	117,09%	147.243	897.000	74.750	15
BOTIQUIN	109.443	65.040	59,43%	55.243	100.000	8.333	54
DOTACION SALON SOCIAL	1.472.381	1.472.381	100,00%	745.527	1.560.724	130.060	6
DOTACION PISCINA	1.895.091	1.309.852	69,12%	803.548	1.388.443	115.704	6
DOTACION GIMNASIO	1.637.807	14.411.112	879,90%	1.500.000	6.000.000	500.000	-58
DOTACION AREAS COMUNES Y SOTANOS	22.352.538	20.844.914	93,26%	4.981.776	22.095.609	1.841.301	6
DOTACION OFICINA DE ADMINISTRACION	148.099	500.000	337,61%	148.099	530.000	44.167	6
DOTACION DECORACION NAVIDEÑA	4.705.414	4.705.414	100,00%	4.705.414	4.987.739	415.645	6
DIA DE LOS NIÑOS - NOVENA	5.364.167	6.317.000	117,76%	100.000	6.696.020	558.002	6
AGUINALDO COLABORADORES	2.591.500	2.591.500	100,00%	2.591.500	2.746.990	228.916	6
MEJORAS Y PROYECTOS	50.746.979	36.887.191	72,69%	20.007.653	59.267.922	4.938.994	61
NO OPERACIONALES	5.873.440	4.230.218	72,02%	2.348.258	4.484.032	373.669	6
TOTALES	1.006.007.755	997.622.714	99,17%	205.609.289	1.064.345.127	88.695.427	7

TOTAL INGRESOS	1.006.007.755	1.010.612.004	1422,50%	164.913.871	1.064.345.127	88.695.427
TOTAL EGRESOS	1.006.007.755	997.622.714	99,17%	205.609.289	1.064.345.127	88.695.427
DIFERENCIA	0	12.989.289	1323,33%	-40.695.418	0	0



CONJUNTO RESIDENCIAL ABADIA DEL BOSQUE
NIT. 900.025.952-1

ELECCION Y NOMBRAMIENTO CONSEJO DE ADMINISTRACION
(5 principales – 5 suplentes).

Se propone la siguiente plancha para la elección de acuerdo a la invitación realizada en el mes de Diciembre de 2015 a los propietarios que desearan hacer parte e integrar el consejo de administración para el año 2016.

	MIEMBRO CONSEJO	TORRE Y APARTAMENTO
1	Orlando Chaparro	Torre 5 apartamento 1002
2	Pablo Torres	Torre 4 apartamento 603
3	Miguel Angel León	Torre 4 apartamento 602
4	Rosa Helena Romero	Torre 3 apartamento 401
5	Patricia Medellín	Torre 4 apartamento 504
6	Carla Cabas	Torre 5 apartamento 1001
7	Claudia Monzón	Torre 1 apartamento 103
8	Alberto Cipagauta	Torre 2 apartamento 601
9	Vilma González	Torre 2 apartamento 802
10	Nereyda Rojas	Torre 3 apartamento 901

ELECCION Y NOMBRAMIENTO REVISOR FISCAL

Igualmente en este mismo comunicado se realizó la convocatoria para el cargo de Revisor Fiscal recibiendo 5 propuestas en sobre cerrado los cuales fueron abiertos en reunión de consejo extraordinario el 08 de Febrero de 2016, las hojas de vida se encuentran a su disposición en la oficina de administración para quien desee consultarlas.

Adjuntamos al presente la relación de las hojas de vida de los proponentes.

hnd

PROPUESTAS REVISORIA FISCAL AÑO 2016

PROPONENTE	EXPERIENCIA	OBSERVACIONES
HUMBERTO GUILLERMO SIERRA REYES CONTADOR PUBLICO (REVISOR FISCAL ACTUAL) TP. 104197-T FUNDACION UNIVERSITARIA CENTRAL AÑO 1998	Experiencia en conjuntos residenciales, mixtos, edificios, centros comerciales. Manejo contable y evaluación del control interno desde el punto de vista administrativo comercial y financiero, manejo de personal y nómina.	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluar el sistema de contabilidad de la copropiedad efectuando seguimiento constante a los movimientos contables. • Cumplimiento obligaciones tributarias ante la DIAN. • Revisar y controlar que los pagos, ingresos y demás operaciones por la administración se encuentren debidamente soportadas. • Velar por el cumplimiento de la ley 1314 sobre la implementación de las normas NIF (Normas de Información) Financiera en la copropiedad
NANCY MORENO GARCIA CONTADOR PUBLICO TP. 22983-T UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA AÑO 1986	Experiencia en propiedad horizontal, y tributaria en compañías de servicios y comercial	<ul style="list-style-type: none"> • Cumplimiento de acuerdo a la ley 675, Reglamento de Propiedad horizontal, manual de convivencia y demás mandatos de la Asamblea y el Consejo de Administración • Vigilar el procedimiento en el recaudo de la cartera morosa y seguimiento a los procesos legales para evitar vencimientos de terminos
MARIA DE LOS ANGELES BRAVO TORRES CONTADORA PUBLICA TP. 15012- T UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA 1985	Amplia experiencia en las áreas contables especialización en contabilidad y finanzas, técnico administrativo de empresas, tributarias, revisoría fiscal, dirección de personal, experiencia en propiedad horizontal residencial y comercial.	<ul style="list-style-type: none"> • Rendición de informes mensuales y ejecución presupuestal, análisis clasificación, contabilización, elaboración de informes financieros y confrontación de ejecución presupuestal
EDGAR CONTRERAS MORENO CONTADOR PUBLICO TP. 91.043 - T UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO 2001	Experiencia en Representante legal, Gerente, Asistente de Auditoria, Revisor Fiscal de entidades del sector solidario y de propiedad horizontal.	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollar el objeto social • Proteger los bienes y valores • Adoptar modelos de Eficiencia y Eficacia de los procesos internos
MARIA PILAR NOVA CONTADOR PUBLICO REVISORA FISCAL CONSULTORA TRIBUTARIA Y FINANCIERA TP. 109216 -T UNIVERSIDAD CENTRAL 2001	Profesional en contaduría pública, Experiencia en Revisoria Fiscal, mercadeo, manejo administrativo.	<ul style="list-style-type: none"> • Auditoría financiera • Revisión y auditoría fiscal • Revisoría de la aplicación normativa NIF y otras • Revisoría de control • Revisoría de gestión

12