
**ASAMBLEA ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS
ABRIL 17 DE 2016**

**NOTAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS DECRETO
2706 DE 2012 - NIF**

**CONJUNTO RESIDENCIAL
PARQUE DE LOS CEREZOS PH.**

**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA
PROPIEDAD HORIZONTAL**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CON CORTE AL 31 DE DICIEMBRE 2015**

**NOTA (1)
CONSTITUCIÓN LEGAL Y FUNCIONAMIENTO**

ENTIDAD APORTANTE

La propiedad horizontal una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los propietarios de los bienes del dominio particular exclusivo individualmente considerado. Es una persona jurídica, sin ánimo de lucro con el objetivo de hacer cumplir la ley 675 del 2001 de propiedad horizontal, administrar correcta y eficazmente los bienes de uso o servicio común y en general ejercer la dirección administración y manejo de los intereses comunes de los propietarios de inmuebles en relación con el mismo.

El **CONJUNTO** protocolizó el reglamento de administración de la propiedad horizontal mediante escritura pública No. 280 de fecha 30 de enero de 2012, de la Notaría 6ª del círculo de Bogotá Distrito Capital. Inscrita en la oficina jurídica de la **Alcaldía Local de Suba** y su denominación es "**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL**". Ubicado en la calle 137 No. 91-97 de esta ciudad, fue reconocida previa presentación y comprobación de que la escritura de protocolización del reglamento de propiedad horizontal, se halla debidamente registrada en dicha alcaldía, conforme lo establece la Ley 675 del 2001.

El "**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL**" actualizó el Registro Único Tributario (RUT) ante la Administración de Impuestos Nacionales DIAN ratificando el número 900.520.318-2, como identificación tributaria, clasificando a la copropiedad como Actividades de Otras Organizaciones correspondiéndole el código 9199, adquiriendo la responsabilidad de retener en la Fuente a Título de Renta y de presentar información Exógena.

De acuerdo con la certificación expedida por la Alcaldía Local de Suba a partir del 03 de marzo de 2015 como representante legal y/o administradora es la señora Luz Helena Gutiérrez Avendaño identificada con cedula de ciudadanía No 51'683.784 de Bogotá.

La copropiedad no tiene prevista suspender el funcionamiento de sus actividades y los propietarios no tienen la intención de liquidar o hacer cesar sus operaciones.

NOTA (2)**RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES
SISTEMA Y BASE DE PROCESAMIENTO CONTABLE.**

A partir del 1° de enero de 2014, la copropiedad denominada Conjunto Residencial Parque Los Cerezos Primera y Segunda Etapa PH, dio aplicación a las Normas de Contabilidad establecidas mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentada con el Decreto 2706 de 2012, para las microempresas del Grupo 3, quienes llevarán una contabilidad simplificada, tomando como base la Norma Internacional de Información Financiera, NIIF, para PYMES, dando lugar al régimen simplificado de contabilidad de causación para las microempresas. Con éste, se deroga la normatividad anterior contemplada en los Decretos 2649 y 2650 de 1993 y demás normas concordantes y complementarias, las cuales se aplicaron hasta el 31 de diciembre de 2014.

Se registra en el programa contable SISCO, con Licencia adquirida por la copropiedad. Los soportes contables se conservan debidamente archivados bajo la responsabilidad de la Administración. Los Estados Financieros y la Ejecución Presupuestal, se encuentran auditados por la Revisoría Fiscal, los cuales se presentan mensualmente para el aval del Consejo de Administración y, en forma consolidada, para aprobación por parte de la Asamblea General.

SISTEMA CONTABLE

El Estado de Situación Financiera y sus revelaciones se presentan ajustadas al nuevo marco normativo Decreto 2706 de 2012.

BASES DE MEDICIÓN

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico.

MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN

Las partidas incluidas en los estados financieros son presentadas utilizando la moneda funcional, es decir, la moneda del ambiente económico en que opera la compañía. Los estados financieros se presentan en pesos colombianos, los cuales corresponden a la moneda funcional y a su vez, la moneda de presentación

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias. Las estimaciones y supuestos que podrían causar ajustes materiales a los saldos de los activos y pasivos.

ACTIVOS

Representan los recursos obtenidos por la copropiedad como resultado de sus operaciones y de cuya utilización se esperan beneficios económicos futuros.

Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo

Incorpora la existencia en dinero con disponibilidad inmediata, en el transcurso normal de las operaciones de la copropiedad y a los depósitos realizados, tanto en cuentas corrientes como en cuentas de ahorro

Inversiones

Comprende los excesos de liquidez, representados en títulos valores y demás documentos, con el fin de obtener rentas fijas o variables, las cuales se clasifican en el estado de situación financiera como activos corrientes, cuando se rediman antes de un año y como no corrientes cuando se rediman después de un año. Adicionalmente se encuentra contempladas los fondo de imprevistos y de destinación específica así su uso sea restringido Su medición está dada al costo histórico.

Cuentas Por Cobrar

Corresponde a los derechos contractuales para recibir dinero u otros activos financieros de terceros a partir de actividades generadas, sobre las cuales debe determinarse su deterioro ante la incertidumbre de recuperación. El reconocimiento está dado bajo el sistema de causación y tendrá una medición inicial al costo y una medición posterior teniendo en cuenta el grado de morosidad un deterioro en los siguientes rangos:

- El cinco por ciento (5%) para las deudas que en el último día del y ejercicio gravable lleven más de tres meses de vencidas sin exceder de seis (6) meses.
- El diez por ciento (10%) para las deudas que en el último día del ejercicio gravable lleven más de seis (6) meses de vencidas sin exceder de un (1) año.
- El veinte por ciento (15%) para las deudas que en el último día del ejercicio gravable lleven más de un (1) año de vencidas.

También se generan intereses moratorios corresponden a la indemnización de los perjuicios que ha causado un deudor cuando ha incurrido en mora en el pago de lo debido. Se generara el interés a la tasa máxima legal permitida, que equivale a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Propiedad Planta y Equipo

Representan activos tangibles que se mantienen para su uso en el desarrollo de su objeto social. De acuerdo con la vida útil probable o estimada, establecida de acuerdo a inspección visual de cada uno activos; el cual se tomará como punto de partida para reconocer su deterioro como consecuencia de la contribución a la generación de sus ingresos, a través del método de depreciación de línea recta.

Los bienes adquiridos o incorporados por un valor inferior o igual a un salario y medio mínimo mensual legal vigente (1.5 SMLV), con excepción de los equipos de cómputo, se registran de acuerdo con el tratamiento para los bienes de consumo en la cuenta de gastos y para su control se registran en las cuentas de orden y no son objeto de depreciación

El conjunto adopta el método de línea recta, para efectos de reconocer la pérdida de la capacidad operacional por el uso de las Propiedades, Planta y Equipo.

	Vida Útil	Valor Residual
Maquinaria y Equipo	Entre 1 y 15 años	Entre el 0% y 5%
Equipo de Oficina	Entre 2 y 5 años	Entre el 0% y 5%
Muebles y Enseres	Entre 5 y 10 años	Entre el 0% y 5%
Equipos de Cómputo	Entre 2 y 8 años	Entre el 0% y 5%

Activos no Financieros

Cargos diferidos

El Conjunto reconocerá como gasto anticipado lo correspondiente al valor de la prima de la póliza de seguro de áreas comunes, junto con sus demás coberturas, corresponden a pagos hechos por anticipado, cuyos beneficios económicos futuros se espera que sean recibidos en varios períodos futuros.

La copropiedad medirá los activos diferidos al costo, menos cualquier amortización acumulada.

Se ha definido la aplicación del método de amortización mensual en línea recta, con una vida útil de un año.

PASIVOS

Los pasivos representan obligaciones presentes de la entidad, surgidas a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de las cuales la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Una de las características esenciales de los pasivos es que la entidad tiene una obligación presente de actuar de una forma determinada.

Otras Cuentas por Pagar - Acreedores comerciales y obligaciones acumuladas

Los acreedores comerciales son cuentas por pagar por bienes o servicios que han sido suministrados o recibidos por la entidad, y además han sido objeto de facturación o acuerdo formal con el proveedor

Los registros están dados por separado las obligaciones a favor de proveedores, administradores, propietarios y otros acreedores.

Los hechos económicos son reconocidos en el período en el cual se realizan y se deben reportar cronológicamente. Todos los registros deben ser reconocidos por los importes apropiados.

Provisiones

Se realiza provisión en el pasivo cuya cuantía o vencimiento es incierto. Dependiendo del período en el que vayan a ser utilizadas las provisiones pueden presentarse como parte de los pasivos corrientes o no corrientes.

Las provisiones solo podrán ser utilizadas para afrontar los desembolsos para los cuales fueron originalmente reconocidas.

Diferidos

Comprende las cuotas de administración y demás expensas comunes pagadas anticipadamente por los propietarios.

Se registran por el valor efectivamente recibido y al inicio de cada mes, se aplican a las obligaciones causadas, mediante el proceso de "cruce de anticipos", generando la facturación y concediendo los descuentos a que haya lugar

Otros pasivos – Depósitos recibidos

Registra las sumas recibidas, generalmente de los propietarios, para atender compromisos en los cuales la copropiedad actúa como recaudador; los más usuales son: honorarios de abogado, cuotas extraordinarias, y Fondo de destinación específica.

Fondo de destinación específica

Se originan de las reservas creadas por los excedentes originados de un periodo o periodos anteriores por mandato legal o expreso de la Asamblea, para realizar futuras

obras o inversiones. Estos fondos son creados por mandato expreso del máximo órgano social y se originan directamente de los excedentes líquidos o cuotas extraordinarias.

PATRIMONIO

Patrimonio es la participación residual en los activos, una vez deducidos todos sus pasivos. Los propietarios a través de las cuotas de administración, ordinarias y extraordinarias, cubren todas las erogaciones necesarias del conjunto o unidad, previa planeación presupuestal del flujo de ingresos y egresos

Reservas

Fondo de Imprevistos

Se constituirá por mandato de la Ley 675 de 2001, y por Reglamento de Propiedad Horizontal como lo indica en el Nonagésimo tercero artículo de este.

Se registran por el valor efectivamente recaudado. El fondo de imprevisto se incrementará de acuerdo con las pautas y lineamientos establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal como lo indica en su Nonagésimo cuarto artículo.

El manejo e inversión se establece en el artículo nonagésimo quinto del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Resultados Del Ejercicio

Comprende el valor del excedente o déficit obtenido por el conjunto al cierre de cada ejercicio, como consecuencia de la diferencia entre ingresos y egresos, también reflejada en la ejecución presupuestal y constituyen un aumento o disminución patrimonial para la copropiedad.

Resultados de ejercicios anteriores

Los Resultados de ejercicios anteriores, bien seas Excedentes o Déficits, se registrarán por su valor neto, en una cuenta denominada "Resultados acumulados"

NOTA (3) EFECTIVO Y EQUIVALENTE ALEFECTIVO

Comprenden las cuentas que registran los recursos de liquidez inmediata, total o parcial con que cuenta el "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL", el manejo de los recursos se realiza a través de consignaciones y retiros. Los saldos que se reflejan al corte de este informe son:

Efectivo y Equivalente del Efectivo	Diciembre 2015	Diciembre 2014	Variación	%
CAJA ⁽¹⁾	0	0	0	0%
BANCOS ⁽²⁾	61.007.778	46.331.229	14.676.550	31,68%
CUENTAS DE AHORRO ⁽³⁾	20.032.349	12.621.000	7.411.349	58,72%
TOTAL	81.040.128	58.952.229	22.087.899	37,47%

(1) **Caja Menor.** Fondo utilizado para cubrir los gastos requeridos de manera inmediata de menor cuantía. El valor designado para este fondo fue depositado en la cuenta bancaria haciendo cancelación del fondo de caja menor.

(2) **Banco AV VILLAS Cuenta Corriente N° 070-09919-72.** Esta cuenta maneja los recursos económicos de las operaciones propias del conjunto, como es el recaudo por conceptos de cuotas de administración y giro a los proveedores de bienes y servicios. Esta cuenta es de uso ordinario de la copropiedad. No presenta restricción de uso ni se conoce procesos de embargos

EFECTIVO RESTINGIDO

(3) **Banco AV VILLAS Cuenta Ahorros N° 070-85698-9** Registra las apropiaciones realizadas por concepto de Fondo de imprevistos y reservas. Presenta restricción su uso, debe ser autorización de la asamblea general ordinaria.

NOTA (4) CUENTAS POR COBRAR

Comprende el valor de las deudas a cargo de terceros y a favor del "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL". Este rubro se encuentra conformado por:

CUENTAS POR COBRAR	Diciembre 2015	Diciembre 2014	Variación	%
CLIENTES ⁽¹⁾	28.299.907	35.023.549	-6.723.642	-19,20%
ANTICIPOS Y AVANCES ⁽²⁾	1.000.000	90.000	910.000	1011,11%
DEUDORES VARIOS ⁽³⁾	9.508.911	302.486	10.206.425	3043,59%
DETERIORO DE LA CARTERA ⁽⁴⁾	-890.883	-1.761.023	870.140	-49,41%
TOTAL	37.917.935	33.655.012	4.262.923	12,67%

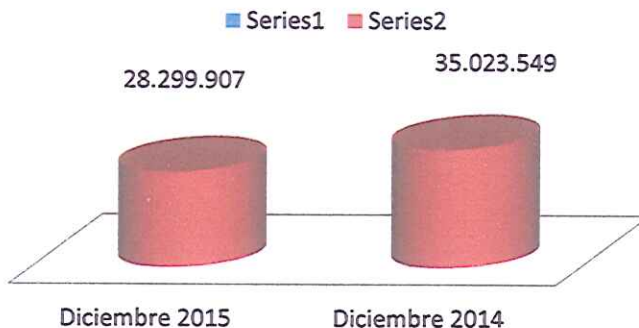
(1) **Cientes:** Comprende los valores adeudados por terceros al conjunto, por concepto de cuotas de administración, parqueaderos, interés de mora, sanciones etc.

Concepto	DICIEMBRE 2015	DICIEMBRE 2014	Variación	%
CUOTAS DE ADMINISTRACION	27.268.015	29.105.038	(1.831.023)	-6,29%
INTERESES DE MORA	763.892	921.800	(157.908)	-17,13%
COSTAS PROCESALES	-	129.422	(129.422)	-100,00%
MULTA POR CONVIVENCIA	178.400	49.500	128.900	100,00%
ACUERDOS DE PAGO	89.600	4.817.789	(4.728.189)	-98,14%
TOTAL	28.299.907	35.023.549	(6.717.642)	-19,18%

Comparativo de Cartera 2015 vrs 2014

Diciembre 2015	Diciembre 2014	Variación	%
28.299.907	35.023.549	-6.717.642	-19,18%

Comparativo cartera 2015 vrs 2014

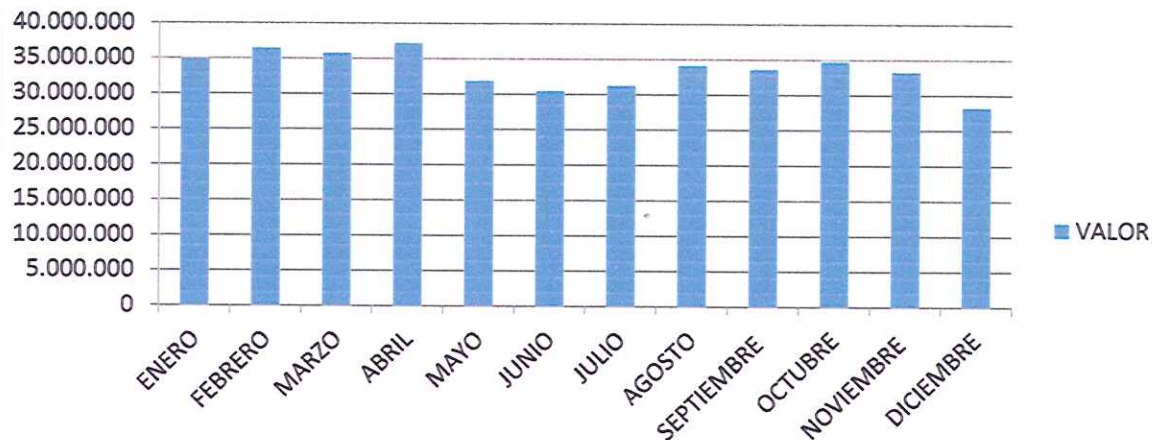


- Comportamiento cartera 2015.

PERIODO	VALOR
ENERO	34.855.555
FEBRERO	36.419.416
MARZO	35.769.999
ABRIL	37.199.712
MAYO	31.840.021
JUNIO	30.466.089
JULIO	31.232.329
AGOSTO	34.095.991
SEPTIEMBRE	33.610.521

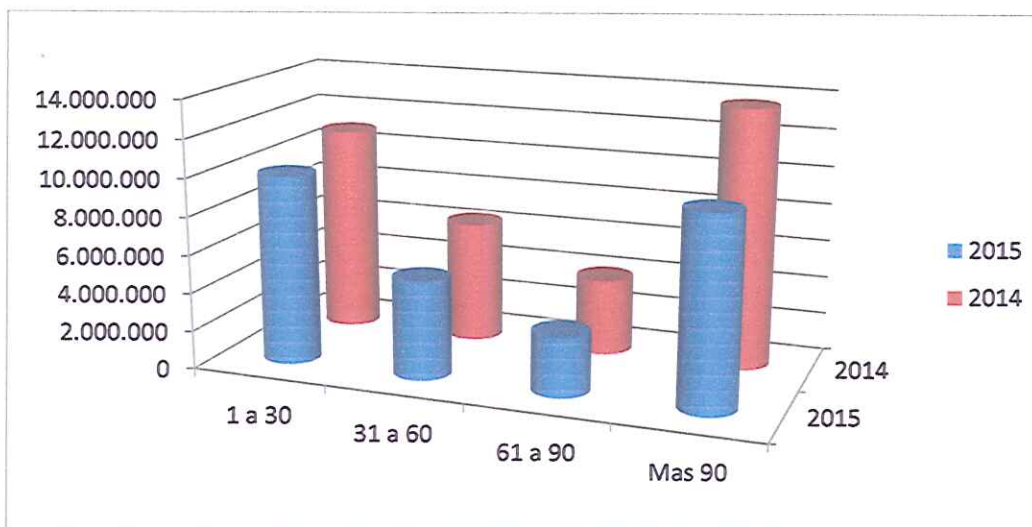
OCTUBRE	34.661.927
NOVIEMBRE	33.273.220
DICIEMBRE	28.299.907

Comportamiento Cartera 2015



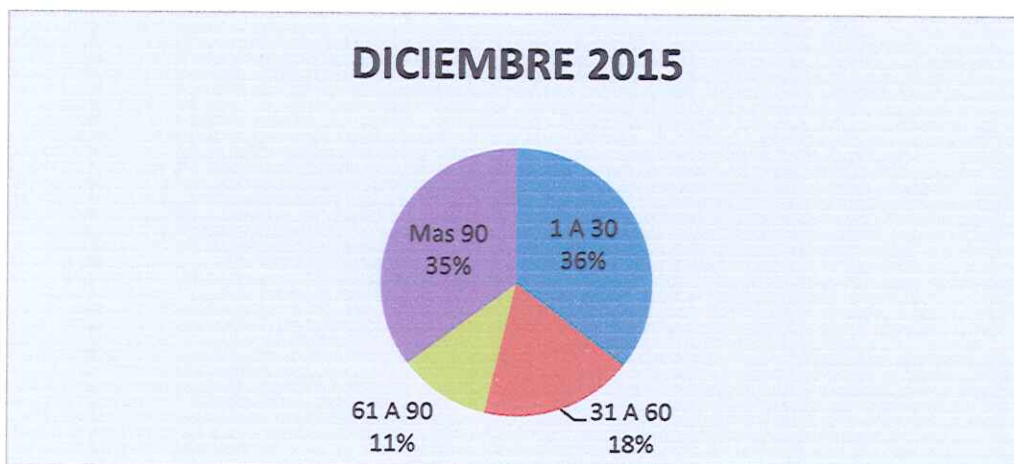
Comparativo cartera por edad de mora 2015 vrs 2014

Rango	Diciembre 2015	Diciembre 2014	Variación	%
1 a 30	10.027.454	10.968.271	-940.817	-8,57%
31 a 60	5.168.630	6.393.854	-1.225.224	-19,16%
61 a 90	3.122.300	4.013.952	-891.652	-22,21%
Mas 90	9.981.523	13.647.472	-3.665.949	-26,86%
Total	28.299.907	35.023.549	-6.711.642	-19,16%



Cartera Edad de mora a diciembre 2015

RANGO	Valor	%
1 A 30	10.027.454	35,43%
31 A 60	5.168.630	18,26%
61 A 90	3.122.300	11,03%
Mas 90	9.981.523	35,26%
Total	28.299.907	100,00%



Comportamiento de cartera durante periodo 2015.

A continuación se describe el comportamiento y recaudo de la cartera que reflejaba el periodo 2014 y las variaciones que presentó al cierre del periodo 2015.

En el periodo 2014 se cierra con un total de cartera de \$35.023.549 y durante el periodo 2015 se recauda el valor de \$20.227.054, de los cuales 63 inmuebles cancelaron el valor de \$11.883.273 correspondiente al valor total adeudado en el periodo 2014. También contribuyó al recaudo 33 inmuebles que presentaban mora en el 2014 y en el periodo 2015 cancelaron el valor de \$8.343.781 disminuyendo su valor adeudado.

Así mismo se presentó la situación de inmuebles que mostraron incremento durante el periodo del 2015, de los cuales 39 inmuebles incrementaron el valor en \$9.573.890 y 36 inmuebles entraron en mora en el 2015 por valor de \$3.897.062

Concepto	Inmuebles	2015	2014	Variación	%
En mora 2014 y cancelan la totalidad 2015	63	0	11.883.273	-11.883.273	-100,00%
En mora 2014 y continúan 2015 disminuye deuda	33	5.222.605	13.566.386	-8.343.781	-61,50%
En mora 2014 y 2015 incrementa deuda	39	19.180.240	9.573.890	9.606.350	100,34%
Entra en mora 2015	36	3.897.062	0	3.897.062	100,00%
		28.299.907	35.023.549	-6.723.642	-19,19%

- INMUEBLES QUE CANCELARON LO DEUDA EN EL 2014 DURANTE EL PERIODO 2015**

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA

Nit 900.520.318-2

Notas a los Estados Financieros Diciembre 31 de 2015

Decreto 2706 de 2012

	Inm	2015	2014	Variación	%
1	1801		1.116.800	-1.116.800	-100,00%
2	6804		938.000	-938.000	-100,00%
3	61101		926.100	-926.100	-100,00%
4	11304		778.783	-778.783	-100,00%
5	21204		506.500	-506.500	-100,00%
6	6503		465.000	-465.000	-100,00%
7	21502		432.400	-432.400	-100,00%
8	11102		378.700	-378.700	-100,00%
9	21104		364.000	-364.000	-100,00%
10	6701		356.400	-356.400	-100,00%
11	2402		327.500	-327.500	-100,00%
12	21103		321.600	-321.600	-100,00%
13	31502		320.100	-320.100	-100,00%
14	71102		301.100	-301.100	-100,00%
15	6203		240.789	-240.789	-100,00%
16	51404		220.900	-220.900	-100,00%
17	51201		219.600	-219.600	-100,00%
18	61502		219.600	-219.600	-100,00%
19	71101		219.600	-219.600	-100,00%
20	41004		209.300	-209.300	-100,00%
21	1301		209.000	-209.000	-100,00%
22	3101		205.600	-205.600	-100,00%
23	41101		151.200	-151.200	-100,00%
24	2501		150.600	-150.600	-100,00%
25	7103		135.122	-135.122	-100,00%
26	3301		122.300	-122.300	-100,00%
27	31403		122.300	-122.300	-100,00%
28	71404		112.500	-112.500	-100,00%
29	6904		110.000	-110.000	-100,00%
30	41204		109.000	-109.000	-100,00%
31	71603		109.000	-109.000	-100,00%
32	61602		109.000	-109.000	-100,00%
33	41404		108.000	-108.000	-100,00%
34	5501		105.700	-105.700	-100,00%
35	3603		104.000	-104.000	-100,00%
36	3703		101.800	-101.800	-100,00%
37	31204		100.000	-100.000	-100,00%
38	6101		98.000	-98.000	-100,00%
39	7104		98.000	-98.000	-100,00%
40	21302		98.000	-98.000	-100,00%
41	4104		95.800	-95.800	-100,00%

42	6103	85.300	-85.300	-100,00%
43	1401	84.200	-84.200	-100,00%
44	61501	54.700	-54.700	-100,00%
45	11303	44.900	-44.900	-100,00%
46	1204	40.300	-40.300	-100,00%
47	4702	25.000	-25.000	-100,00%
48	4904	23.000	-23.000	-100,00%
49	4404	15.700	-15.700	-100,00%
50	71403	13.427	-13.427	-100,00%
51	5802	12.983	-12.983	-100,00%
52	6402	12.200	-12.200	-100,00%
53	7502	8.300	-8.300	-100,00%
54	1203	6.400	-6.400	-100,00%
55	4203	5.000	-5.000	-100,00%
56	6702	5.000	-5.000	-100,00%
57	31102	4.975	-4.975	-100,00%
58	1504	4.000	-4.000	-100,00%
59	11404	4.000	-4.000	-100,00%
60	5401	3.700	-3.700	-100,00%
61	5301	2.500	-2.500	-100,00%
62	4103	2.200	-2.200	-100,00%
63	2604	1.600	-1.600	-100,00%
64	21304	1.600	-1.600	-100,00%
65	3104	1.500	-1.500	-100,00%
66	11201	1.000	-1.000	-100,00%
67	21004	994	-994	-100,00%
68	61403	900	-900	-100,00%
69	3304	200	-200	-100,00%
TOTAL		11.883.273	-11.883.273	-100,00%

• **INMUEBLES QUE DISMINUYERON EL VALOR EN MORA DEL 2014 DURANTE EL 2015**

	Inm	2015	2014	Variación	%
1	51403	235.280	1.944.580	-1.709.300	-87,90%
2	61102	131.700	1.235.000	-1.103.300	-89,34%
3	1404	169.042	942.900	-773.858	-82,07%
4	61302	143.200	801.400	-658.200	-82,13%
5	41401	245.700	821.907	-576.207	-70,11%
6	51402	100.000	432.898	-332.898	-76,90%
7	5901	117.770	445.800	-328.030	-73,58%
8	41503	116.000	436.400	-320.400	-73,42%
9	2802	42.000	294.500	-252.500	-85,74%

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA

Nit 900.520.318-2

Notas a los Estados Financieros Diciembre 31 de 2015

Decreto 2706 de 2012

10	1601	85.800	323.900	-238.100	-73,51%
11	61601	34.700	224.700	-190.000	-84,56%
12	2201	99.600	271.700	-172.100	-63,34%
13	11301	10.000	179.400	-169.400	-94,43%
14	11502	70.600	239.900	-169.300	-70,57%
15	11004	87.600	234.500	-146.900	-62,64%
16	71002	321.800	468.400	-146.600	-31,30%
17	3901	5.800	124.600	-118.800	-95,35%
18	21301	116.000	222.500	-106.500	-47,87%
19	7704	237.800	342.500	-104.700	-30,57%
20	51203	121.283	221.983	-100.700	-45,36%
21	5201	5.400	105.800	-100.400	-94,90%
22	2503	240.800	337.600	-96.800	-28,67%
23	7304	151.800	237.700	-85.900	-36,14%
24	5102	400.900	471.000	-70.100	-14,88%
25	31103	111.313	174.313	-63.000	-36,14%
26	71203	353.900	411.800	-57.900	-14,06%
27	1501	220.800	278.400	-57.600	-20,69%
28	1103	147.600	189.780	-42.180	-22,23%
29	71602	64.417	91.117	-26.700	-29,30%
30	3103	653.800	669.900	-16.100	-2,40%
31	41301	106.700	112.300	-5.600	-4,99%
32	7203	265.500	268.500	-3.000	-1,12%
33	6204	8.000	8.708	-708	-8,13%
TOTAL		5.222.605	13.566.386	-8.343.781	-61,50%

• **INMUEBLES QUE AUMENTARON SU DEUDA DEL 2014 EN EL 2015**

	Inm	2015	2014	Variación	%
1	71504	1.627.100	110.600	1.516.500	1371,16%
2	41203	3.882.242	2.987.742	894.500	29,94%
3	21504	1.203.000	446.900	756.100	169,19%
4	31503	1.521.700	765.600	756.100	98,76%
5	5202	599.467	69.867	529.600	758,01%
6	1901	601.500	77.900	523.600	672,14%
7	1702	784.100	379.800	404.300	106,45%
8	1604	524.600	177.900	346.700	194,88%
9	2603	456.347	109.647	346.700	316,20%
10	3802	1.280.300	960.800	319.500	33,25%
11	61301	359.300	94.200	265.100	281,42%
12	1104	264.900	400	264.500	66125,00%
13	3603	237.550	4.000	233.550	5838,75%

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA

Nit 900.520.318-2

Notas a los Estados Financieros Diciembre 31 de 2015

Decreto 2706 de 2012

14	7904	232.600	200	232.400	116200,00%
15	5902	359.500	127.400	232.100	182,18%
16	1201	398.200	178.500	219.700	123,08%
17	3904	237.600	19.600	218.000	1112,24%
18	2101	183.600	34.300	149.300	435,28%
19	7303	312.100	163.000	149.100	91,47%
20	3903	233.100	97.500	135.600	139,08%
21	4801	353.200	218.500	134.700	61,65%
22	6603	345.600	224.700	120.900	53,81%
23	1804	307.600	196.400	111.200	56,62%
24	2102	388.700	279.700	109.000	38,97%
25	7801	118.000	12.000	106.000	883,33%
26	7504	428.300	324.000	104.300	32,19%
27	31304	102.917	617	102.300	16580,23%
28	1303	338.167	243.267	94.900	39,01%
29	5101	182.900	98.600	84.300	85,50%
30	51401	502.900	445.800	57.100	12,81%
31	2804	129.400	109.000	20.400	18,72%
32	21403	221.350	207.150	14.200	6,85%
33	3201	127.900	114.000	13.900	12,19%
34	71201	12.800	1.000	11.800	1180,00%
35	3204	118.000	109.000	9.000	8,26%
36	1102	85.700	77.300	8.400	10,87%
37	31201	12.000	5.000	7.000	140,00%
38	11302	97.000	93.000	4.000	4,30%
39	41103	9.000	9.000	0	0,00%
TOTAL		19.180.240	9.573.890	9.606.350	100,34%

• INMUEBLES QUE ENTRARON EN MORA 2015

	Inm	2015	2014	Variación	%
1	2504	482.600		482.600	100,00%
2	11204	304.500		304.500	100,00%
3	61204	267.100		267.100	100,00%
4	31202	233.700		233.700	100,00%
5	11103	166.087		166.087	100,00%
6	5504	147.375		147.375	100,00%
7	71204	125.800		125.800	100,00%
8	71202	122.600		122.600	100,00%
9	6302	119.800		119.800	100,00%
10	3803	118.000		118.000	100,00%
11	7201	118.000		118.000	100,00%
12	7501	118.000		118.000	100,00%

13	61401	118.000	118.000	100,00%
14	7801	118.000	118.000	100,00%
15	41302	117.300	117.300	100,00%
16	4804	116.600	116.600	100,00%
17	51501	112.500	112.500	100,00%
18	71003	107.700	107.700	100,00%
19	41402	107.600	107.600	100,00%
20	4102	106.000	106.000	100,00%
21	41101	102.300	102.300	100,00%
22	31504	98.000	98.000	100,00%
23	71601	88.000	88.000	100,00%
24	1902	87.900	87.900	100,00%
25	1503	79.400	79.400	100,00%
26	71503	67.900	67.900	100,00%
27	6903	39.500	39.500	100,00%
28	7901	28.400	28.400	100,00%
29	1703	27.700	27.700	100,00%
30	3203	9.500	9.500	100,00%
31	7603	8.000	8.000	100,00%
32	4304	7.000	7.000	100,00%
33	61402	7.000	7.000	100,00%
34	1101	6.600	6.600	100,00%
35	6504	6.600	6.600	100,00%
36	21002	6.000	6.000	100,00%
TOTAL		3.897.062	3.897.062	100,00%

(2) Anticipos y Avances

Corresponde a dineros entregados a terceros y a favor del "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL" por concepto de anticipos de contratos y compras de bienes o servicios.

Concepto	Diciembre 2015	Diciembre 2014	Variación	%
ANTICIPOS Y AVANCES	1.000.000	90.000	910.000	1011,11%
Total	1.000.000	90.000	910.000	1011,11%

El valor de \$90.00, corresponde al Sr. Gómez Jiménez Omar, valor que fue reintegrado a la copropiedad en el periodo 2015.

El valor correspondiente a \$1.000.000, corresponde al Sr. Ricardo Pérez, por concepto de anticipo del desarrollo de los manuales de funciones, procesos y procedimientos del conjunto.

(3) Deudores Varios

Corresponde a mayores valores girados corresponde a inconvenientes presentados en la plataforma virtual del Banco AV Villas, valores que posteriormente fueron reintegrados en el mes de enero 2016 por los proveedores de bienes y servicios, sin que se refleje en la información financiera del mes de enero de 2016 ningún valor por este concepto.

Se presenta los siguientes proveedores de bienes y servicios como son:

Fecha	Beneficiario	Concepto	Valor
23/12/2015	Imporferreteria	Mayor valor girado insumos ferreteria	317.300
23/12/2015	Casa Laser Ltda.	Mayor valor girado servicio aseo	5.452.562
12/12/2015	Chubb de Colombia SA	Anticipo	100.000
23/12/2015	Estilo Ingeniería S A	Mayor valor girado manto de ascensor	3.639.049
	Total		9.508.911

(4) Deterioro cuentas por cobrar

Se realiza el reconocimiento de la cartera que se encuentra en mora teniendo en cuenta los siguientes rangos y porcentajes:

CONCEPTO	1 A 90	91 A 180	181 A 360	MAS 360	TOTAL
CUOTAS DE ADMINISTRACION	17.879.534	3.862.081	3.478.200	2.054.200	27.274.015
INTERESES DE MORA	397.850	206.100	159.942	0	76.3892
MULTA POR CONVIVENCIA	47.000	131.400	0	0	17.8400
ACUERDOS DE PAGO	0	0	89.600	0	89.600
	18.324.384	4.199.581	3.727.742	2.054.200	28.305.907

% PROVISION	0%	5%	10%	15%	TOTAL
VALOR	0	209.979	372.774	308.130	890.883

NOTA (5) Activos no Financieros

Intangibles Cargos Diferidos

Comprende aquellos gastos comúnmente denominados Cargos Diferidos, que representan bienes o servicios recibidos, de los cuales se espera obtener beneficios económicos en otros periodos futuros.

DIFERIDOS	Diciembre 2015	Diciembre 2014	Variación	%
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	8.750.455	10.583.196	-1.832.741	-17,32%
TOTAL	8.750.455	10.583.196	-1.832.741	-17,32%

La copropiedad adquirió la póliza de áreas comunes con la aseguradora Chubb de Colombia, la póliza No 43187487, tiene vigencia marzo 27 de 2015 al 27 de marzo de 2016, con un valor prima de \$34.247.781,96.

La póliza refleja los siguientes amparos:

- Responsabilidad civil extracontractual \$500.000.000,
- Daños materiales \$33.294.709.458
- Actos mal intencionados de terceros y Terrorismo \$29.123.949.918

POLIZA	43187487	
VIGENCIA	27/03/2015 - 27/03/2016	
PRIMA	\$ 35.001.782,00	
abr-15	\$ 2.916.815	\$ 32.084.967
may-15	\$ 2.916.815	\$ 29.168.152
jun-15	\$ 2.916.815	\$ 26.251.337
jul-15	\$ 2.916.815	\$ 23.334.521
ago-15	\$ 2.916.815	\$ 20.417.706
sep-15	\$ 2.916.815	\$ 17.500.891
oct-15	\$ 2.916.815	\$ 14.584.076
nov-15	\$ 2.916.815	\$ 11.667.261
dic-15	\$ 2.916.815	\$ 8.750.445
ene-16	\$ 2.916.815	\$ 5.833.630
feb-16	\$ 2.916.815	\$ 2.916.815
mar-16	\$ 2.916.815	(\$ 0)

NOTA (6) **PROPIEDAD PLANTA Y QUIPO**

Refleja los bienes que tiene la copropiedad para el desarrollo de su objeto social. El sistema de depreciación utilizado es el de línea recta.

Los bienes adquiridos o incorporados por un valor inferior o igual a un salario y medio mínimo mensual legal vigente (1.5 SMLV), con excepción de los equipos de cómputo, se registran de acuerdo con el tratamiento para los bienes de consumo en la cuenta de gastos y para su control se registran en las cuentas de orden y no son objeto de depreciación

La copropiedad activo los siguientes bienes:

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	Diciembre 2015	Diciembre 2014	Variación	%
Maquinaria y Equipo	9.649.100	9.649.100	0	0,00%
Equipo de Oficina	18.571.932	18.571.932	0	0.00%
Equipo de Computación y Comunicación	57.463.000	57.463.000	0	0,00%
Depreciación	-30.344.872	-14.797.605	-15.547.267	105.07%
TOTAL	55.339.760	70.887.027	-15.547.267	-21.93%

Los cuáles serán depreciados utilizando el sistema de línea recta bajo los siguientes lineamientos:

	Vida Útil	Valor Residual
Maquinaria y Equipo	Entre 1 y 15 años	Entre el 0% y 5%
Equipo de Oficina	Entre 2 y 10 años	Entre el 0% y 5%
Equipos de Cómputo	Entre 2 y 8 años	Entre el 0% y 5%

Maquinaria y Equipo

Equipo	Costo Histórico	Vida Útil
Caminadora	2.500.000	60
Elíptica	2.200.000	60
Multifuerza	1.800.000	60
Parque Infantil	1.500.000	36
Tapetes	1.649.100	24
	9.649.100	

Es de aclarar que los equipos de gimnasio no han iniciado proceso de depreciación, debido a que no se encuentran disponibles para su uso.

Equipo de Oficina

Equipo	Costos Histórico	Vida Útil
FOTOCOPIADORA INDUSTRIAL	3.007.759	48
CONSOLA DE SONIDO	1.465.129	120
CARTELERAS ACRILICAS	1.540.000	120
ESCRITORIOS DE MADERA	1.040.000	120
SOFA MODERNA 2 PUESTOS S	999.900	60
SOFA MODERNA 3 PUESTOS S*TUGO S A S	1.199.900	60
MESA PING PONG	955.000	120
SILLAS PLASTICAS	3.200.000	120
MESAS PLASTICAS	1.732.344	120
TV LED 46	1.599.900	72
FOLDERAMAS	1.832.000	120
	18.571.932	

Equipo de Cómputo y Comunicación

Equipo	Costo Histórico	Vida Útil Meses
COMPUTADOR CON PANTALLA DELL	1.450.000	96
COMPUTADOR LENOVO C225	800.000	96
CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION	53.313.600	60
CONSOLA DE CITOFONIA	1.900.000	48
	57.463.600	

NOTA (7)**OTRAS CUENTAS POR PAGAR****• Cuentas por pagar**

Registra aquellos pasivos que el "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL" adeuda a terceros originados por la prestación de servicios, honorarios, servicios públicos, entre otros.

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	Diciembre 2015	Diciembre 2014	Variación	%
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR ⁽¹⁾	10.975.030	4.893.262	6.081.768	124,29%
RETENCIONES Y APORTES NOMINA ⁽²⁾	322.420	0	322.420	-100,00%
TOTAL	11.297.450	4.893.262	6.404.188	130.88%

⁽¹⁾ Costos y Gastos por Pagar

Corresponde a los siguientes proveedores de bienes y servicios:

Fecha	Beneficiario	Concepto	Valor
30/12/2015	Vélez Cifuentes Luceni	Honorarios Contador Dic 2015	600.000
31/12/2015	Diagnóstico y Diseño de Patología	FRA 1742 Acompañamiento Reuniones	2.706.270
30/10/2015	Donaldo García Delgado	Honorarios Rev. Fiscal Oct-Dic	1.800.000
31/12/2015	Dicolsec	FRA 10124 Tarjeta de Proximidades	333.000
31/12/2015	González González José	Cámara Infrarroja	340.000
31/12/2015	Bueno José Darío	FRA 2150 Mant Preventivo	1.545
31/12/2015	Casa laser Ltda.	FRA. 13767 Insumos de aseo	723.505
31/12/2015	Acueducto de Bogotá	Fra 1914 ped Oct 14 A Dic 11 2015	299.560
31/12/2015	Codensa	Ped Nov 26 A Dic 29 2015	4.171.150
	Total		10.975.030

⁽²⁾ Retención Aportes de Nómina.

Corresponde a los valores retenidos al trabajador y aportes realizados por la copropiedad del sistema de seguridad social del periodo de diciembre 2015, giro que fue ejecutado en el mes de enero 2016 como se refleja a continuación:

BENEFICIARIO	VALOR
Compensar EPS	106.000
SURA ARL	4.420
Compensar- Caja	76.300
Pensiones Porvenir	135.700
TOTAL	322.420

NOTA (8) IMPUESTOS CORRIENTES

Retención en la fuente

Registra los importes recaudados por el "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA P.H." a los contribuyentes o sujetos pasivos del tributo de retención en la fuente a favor de la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN). El valor de \$71.000 corresponde al valor retenido en el mes de diciembre 2015. Fue presentado y cancelado según los plazos establecidos por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN- en el mes de enero 2016.

Impuestos Corrientes	Diciembre 2015	Diciembre 2014	Variación	%
Retención en la Fuente	71.000	364.000	-293.000	-80,49%
TOTAL	71.000	364.000	-293.000	-80,49%

NOTA (9) DERECHOS LABORALES

Comprende el valor de los pasivos a cargo de la copropiedad y a favor de trabajadores, originados en virtud de normas legales, tales como: salarios por pagar, cesantías consolidadas, intereses a la cesantía, vacaciones, etc.

OBLIGACIONES LABORALES	Diciembre 2015	Diciembre 2014	variación	%
SALARIOS	1.315.640	1.063.128	252.512	23,75%
TOTAL	1.315.640	1.063.128	252.512	23,75%

A continuación se detalla

Para Obligaciones Laborales	Diciembre 2015	Diciembre 2014	Variación	%
Cesantías	922.000	581.336	340.664	58,60%
Interés a la Cesantías	110.640	69.792	40.848	28.944
Vacaciones	283.000	266.664	16.336	6,13%
Prima Servicios	0	145.336	-145.336	-100,00%
Total	1.315.640	1.063.128	252.512	23,75%

NOTA (10)

DIFERIDOS

Registra el valor de las sumas que el "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL" ha recibido a buena cuenta y en forma anticipada por cuotas de administración. Estos valores son aplicados en la facturación del mes siguiente al correspondiente inmueble

Diferidos	Diciembre 2015	Diciembre 2014	Variación	%
Anticipo cuotas de administración	8.710.398	8.456.076	254.322	3,01%
TOTAL	8.710.398	8.458.090	254.322	3,01%

NOTA (11)
OTROS PASIVOS

Registra los valores recibidos por el "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL" para atender los compromisos como son reintegros a abogados, ejecución de fondos de destinación específica o como es el caso de las consignaciones que se encienden por determinar.

Otros Pasivos	Diciembre 2015	Diciembre 2014	Variación	%
Ingresos recibidos para terceros	50.442	0	50.442	100,00%
Consignaciones por identificar ⁽¹⁾	1.475.400	1.432.400	43.000	3,00%
TOTAL	1.525.842	14.053.116	93.442	6.52%

- Consignaciones por identificar.

Agrupar los valores consignados en las cuentas bancarias de la copropiedad y debido a que no fueron registradas de manera apropiada al momento de la consignación, no se ha podido realizar la aplicación al inmueble depositante, por lo que se encuentran en consignaciones por identificar

	Diciembre 2015	Diciembre 2014	Variación	%
Consignaciones por Determinar	1.475.400	1.432.400	43.000	3,00%
TOTAL	1.475.400	1.432.400	43.000	3,00%

NOTA (12)
PATRIMONIO

Es la participación residual en los activos del conjunto, una vez deducidos todos sus pasivos. Los propietarios a través de las cuotas de administración, ordinarias y extraordinarias, cubren todas las erogaciones necesarias del conjunto o unidad, previa planeación presupuestal del flujo de ingresos y egresos

En ningún caso los excedentes podrán ser distribuidos a los copropietarios, como consecuencia de que la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro.

PATRIMONIO	Diciembre 2015	Diciembre 2014	Variación	%
Reservas	45.181.627	12.620.716	32.560.911	258,00%
Reserva Patología Plataforma	25.960.216	0	25.960.216	100,00%
Fondo Imprevistos	19.221.411	12.620.716	6.600.695	52,30%
Resultado del Ejercicio	-132.811	-4.171.522	4.038.711	-96,82%
Resultado Ejercicios Anteriores	34.298.467	68.469.989	-34.171.522	-49,91%
Ajuste de Convergencia	81.118.165	81.118.165	0	0,00%
TOTAL	160.465.448	158.037.348	2.428.100	1,54%

- **Reserva Patología**

Se realiza la apertura de la reserva de diagnóstico de plataforma según lo establecido por asamblea general de copropietarios por valor de \$30.000.000, provenientes de los excedentes de ejercicios anteriores.

De esta reserva se ha ejecutado los siguientes conceptos:

Honorarios asistencia a reuniones	\$2.989.784
Diagnostico	\$1.050.000

- **Fondo Imprevisto.** Registra el valor de las apropiaciones mensuales efectuadas por el "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL" con cargo al Estado de Resultados, con el fin de dar cumplimiento al Artículo 35 de la Ley 675 de 2001. El valor provisionado es de \$19.221.411 se encuentra consignado en la cuenta Banco Av. Villas el valor de \$19.221.411.

Resultado del Ejercicio.

A corte del 31 de diciembre 2015, la Copropiedad presenta un déficit del ejercicio de \$132.811.

Ajustes de Convergencia

Como resultado de la aplicación del decreto 2706 de 2012, el balance de apertura de enero 1 de 2014 refleja los siguientes ajustes favorables para copropiedad como son:

Ajuste Deterioro de cuentas por cobrar: Se realiza el ajuste por valor de \$400.783 aplicando la política del deterioro de cuentas por cobrar.

Ajuste Rendimientos Inversiones: Se realiza ajuste por valor de \$113.750, dando reconocimiento a los ingresos de la constitución del CDT en el mes de septiembre de 2013. Es reconocimientos de intereses esta dado desde el periodo de octubre 1 al 31 de diciembre de 2013.

Ajuste propiedad planta y equipo: Según inspección realizada por la administración y de acuerdo a valor histórico se determina la activación de la propiedad planta y equipo del conjunto que se encontraba depreciada en su totalidad y registrada en cuentas de orden. A fecha de la vigencia del decreto 2706 aun los activos están generando beneficio. El valor reconocido está dado por \$80.603.632

ESTADO DE RESULTADOS NOTA (13) INGRESOS

En este rubro se registran los valores recibidos y/o causados por el "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL" como resultado de las actividades desarrolladas en cumplimiento a lo autorizado por la Asamblea General. Están incluidas las cuotas por concepto de administración, intereses de mora, entre otros.

Nombre	presupuesto	ejecutado	Diferencia	%	DESCRIPCION
CUOTAS DE ADMINISTRACION	582.264.000	574.865.000	7.399.000	98,73%	Causación de cuotas de administración valor mes ene-feb \$44.945.00 y marz-dic \$48.497.000
INTERESES POR MORA	0	4.690.520	-4.690.520	0,00%	Genera interés mora sobre cuotas vencidas
PARQUEADEROS	0	982.000	-982.000	0,00%	Uso parqueadero
INCENTIVO CONSEJEROS	-6.796.800	-4.825.600	-1.971.200	71,00%	Incentivo asistencia a reuniones consejo y comité
DESCUENTOS PRONTO PAGO	-15.600.000	-18.833.112	3.227.112	120,73%	Descuento otorgado a inmuebles que se encuentran al día y su pago es oportuno
RENDMIENTOS FINANCIEROS	0	271.435	-271.435	100,00%	Ingresos obtenidos saldos en cuentas bancarias
CARNET DE PARQUEO	0	6.372.200	-6.372.200	0,00%	Ingreso obtenido suministro de tarjetas de acceso
DERECHO USO SALON SOCIAL	0	5.912.600	-5.912.600	0,00%	Ingreso uso salón social
APROVECHAMIENTOS	0	5.251	-5.251	0,00%	Ajuste al peso de contabilizaciones
DONACION	0	64.367	-64.367	-100,00%	
MULTAS	0	1.094.000	-1.094.000	0,00%	Sanciones generadas por uso de parqueadero
INGRESO DETERIORO DE CARTERA	0	870.104	-870.104	-100,00%	Por recuperación de cartera en el periodo 2015
INDEMNIZACION ASEGURADORAS	0	989.700	-989.700	0,00%	Indemnización por siniestro en sótano
TOTAL	559.867.200	572.458.465	-12.591.265	102,25%	

NOTA (14) EGRESOS

Son las erogaciones causadas mantenimiento y conservación, durante el ejercicio transcurrido. En el periodo de enero al mes de diciembre.

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA

Nit 900.520.318-2

Notas a los Estados Financieros Diciembre 31 de 2015

Decreto 2706 de 2012

nombre	presupuesto	ejecutado		%	DESCRIPCION
SUELDOS	9.984.000	9.726.529	257.471	97,42%	Salario generado por cargo de asistente administrativa, se genera valor mes ene-abr \$800.000, may-dic \$848.000
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	888.000	888.000	0	100,00%	Auxilio económico establecido CST valor mes \$74.000
CESANTIAS	905.332	921.997	-16.665	101,84%	Carga prestacional generada por el asistente administrativo, valor mes \$76.833
INTERESES SOBRE CESANTIAS	108.920	110.608	-1.688	101,55%	Carga prestacional generada por el asistente administrativo, valor mes \$9.216
PRIMA	905.332	921.997	-16.665	101,84%	Carga prestacional generada por el asistente administrativo, valor mes \$76.833
VACACIONES	415.996	485.469	-69.473	116,70%	Carga prestacional generada por el asistente administrativo, valor mes \$35.333
A R P	55.200	51.080	4.120	92,54%	Riesgos profesionales del asistente administrativo, valor mes \$4.200
SALUD	848.640	848.640	0	100,00%	EPS del asistente administrativo, valor mes \$72.020
PENSION	1.198.080	1.198.140	-60	100,01%	AFP del asistente administrativo, valor mes \$101.760
PARAFISCALES	952.000	898.480	53.520	94,38%	Caja, SENA, ICBF generado por el asistente administrativo, valor mes \$76.300
DOTACION DE TRABAJO	750.000	750.000	0	100,00%	Se ha generado dos dotaciones, mes de abril y agosto

GESTION EXTERNA DE CARTERA	3.000.000	2.000.000	1.000.000	66,67%	Valor generado por gestión y seguimiento de recaudo cartera, valor mes de \$250.000 desde el mes de abril-dic.
ASESORIAS JURIDICAS	4.800.000	0	4.800.000	0,00%	Sin ejecutar
REVISORIA FISCAL	7.200.000	7.100.000	100.000	98,61%	Honorarios revisor fiscal valor mes \$600.000
CONTABILIDAD	7.200.000	7.100.000	100.000	98,61%	Honorarios contador valor mes \$600.000
ADMINISTRACION	18.988.500	18.480.000	508.500	97,32%	Honorarios administrador valor mes \$1.560.000
POLIZA AREAS COMUNES	35.161.782	42.599.223	-7.437.441	121,15%	Amortización de póliza de áreas comunes valor mes del periodo \$2.916.815. Se genera de periodos anteriores el valor de \$827.661
VIGILANCIA	222.000.000	215.622.551	6.377.449	97,13%	Servicio de aseo del conjunto. Valor contrato mes \$5.342.654, se genera un mayor valor por servicios adicionales y trabajos en salón social
ASEO	63.379.884	68.530.501	-5.150.617	-8,13%	presupuestado en el de la facturación de aseo es por un valor de \$5.342.654 en el mes de enero 2015 se sobre ejecutan los valores por brigadas de aseo especiales para el conjunto en los meses de noviembre y diciembre 2014, adicional mente se reconocen horas adicionales por aseo salón social para el personal de aseo
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	1.680.000	2.382.260	-702.260	-41,80%	Consumo de servicio público. Aumento de frecuencia riego por adquisición de nuevas plantas
ENERGIA ELECTRICA	38.400.000	44.203.590	-5.803.590	115,11%	Consumo de servicio publico
TELEFONO	3.048.000	2.413.679	634.321	79,19%	Consumo de servicio publico
CORREOS	120.000	40.200	79.800	33,50%	Envío de correos

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA

Nit 900.520.318-2

Notas a los Estados Financieros Diciembre 31 de 2015

Decreto 2706 de 2012

NOTARIALES	600.000	79.196	520.804	13,20%	Certificados de libertad inmuebles en mora
PRADOS Y JARDINES	3.600.000	2.914.700	685.300	80,96%	insumos de guadaña plantas a mano de obra ACPM
ZONAS COMUNES	6.000.000	5.835.279	164.721	97,25%	Compra persiana en screen, arreglos, revisión motobomba puertas compra insumos.
MOTOBOMBAS	1.680.000	1.280.000	400.000	76,19%	Mantenimiento sistema de bombas
MUEBLES Y EQUIPO DE OFICINA	600.000	1.237.780	-637.780	206,30%	reparación cerca cable datos grabadora
EQUIPO DE COMPUTO	360.000	846.300	-486.300	235,08%	MMTO IMPRESORA, INSTALACION DE CILINDRO IMPRESORA, FORMATEO
SOFTWARE CONTABLE	300.000	730.320	-430.320	243,44%	Mantenimiento software contable
ASCENSORES	43.668.588	43.282.723	385.865	99,12%	Mantenimiento ascensor valor mes \$3,639,049
CERTIFICACION ASCENSORES	4.200.000	2.842.000	1.358.000	67,67%	Inspección ascensores
SISTEMA CONTRA INCENDIO	2.000.000	1.568.000	432.000	78,40%	SALDO COMPRA EXTINTOR, MMTO DE EQUIPO CONTRA INCENDIO
INSTALACIONES DE SEGURIDAD	2.400.000	2.396.164	3.836	99,84%	VIDRIO BOTON DE EMERGENCIA, CAMARAS DEL SISTEMA DE SEGURIDAD, TRAMO DE CERCA ELECTRICA, SERV MEDIOS TECNOLOG MONITOREO ALARMA
HERRAMIENTAS	420.000	672.000	-252.000	160,00%	TRANSMISION GUADAÑA, FRA 1206 TORNILLOS DISCOS BROCA VALVULA
CERRAJERIA	600.000	600.000	0	100,00%	
TANQUES DE AGUA POTABLE	1.140.000	675.000	465.000	59,21%	MMTO Y LAVADO DE CUATRO TANQUES DE AGUA POTABLE
CITOFONIA	2.340.000	887.000	1.453.000	62,09%	MMTO DE CITOFONIA GENERAL
PAGINA WEB	600.000	30.000	570.000	5,00%	
INSTALACIONES ELECTRICAS	4.200.000	3.873.300	326.700	92,22%	SERVICIO DE INTALACION DE REDES ELECTRICAS OF ADMINISTRACION, ESTABILIZADOR, MTO S ELECTRICOS Y DE CABLEADO TV, COMP BOMBILLOS
REPARACIONES LOCATIVAS	21.828.646	21.698.600	130.046	99,40%	SERV ELB AVISOS PORTERIA, CAMBIO MARQUESINA TORRE 1, KIT 2 BRAZOS MARCA BKT, LADRILLO PORTALAMPARA
ELEMENTOS DE ASEO	7.200.000	7.579.520	-379.520	105,27%	COMPRA DE 6 CANECAS PARA BASURA, COMPRA ELEMENTOS DE ASEO
CAFETERIA	1.200.000	1.365.165	-165.165	113,76%	Insumos de café, azúcar, refrigerio consejo
DECORACION DE NAVIDAD	1.800.000	2.284.600	-484.600	126,92%	Arreglos navideños entradas, zonas comunes
FOTOCOPIAS	120.000	101.816	18.184	84,85%	Suministro fotocopias
UTILES Y PAPELERIA	1.080.000	1.112.677	-32.677	103,03%	Insumos de papelería
TAXIS Y BUSES	960.000	664.296	295.704	69,20%	Transporte diligencias y compras
ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS	3.600.000	3.934.292	-334.292	109,29%	Desarrollo asamblea general ordinaria
ACTIVIDADES DE INTEGRACION	6.000.000	6.140.701	-140.701	102,35%	día de los niños, día del padre animación parranda vallenato, tarjetas día de los abuelos
PROVISION CARTERA	5.100.000	0	5.100.000	0,00%	
FONDO DE IMPREVISTOS	6.600.300	6.600.695	-395	100,01%	Provisión según artículo 35 Ley 675

GASTOS BANCARIOS	7.680.000	8.071.162	-391.162	105,09%	Comisiones, chequeras,
GASTOS EXTRAORDINARIOS	0	427.113	-427.113	-100.00%	
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0	208.963	-208.963	-100.00%	
DEPRECIACION PPYE	0	15.378.517	-15.378.517	-100.00%	
TOTAL	559.867.200	572.591.276	-12.724.076	102,27%	

NOTA (15) CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

El "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL" ejerce control de los activos totalmente depreciados y de bienes esenciales del conjunto como es:

ACTIVO	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
--------	----------	--------	-------

CAMARA	1	350.000	350.000
MEGAFONO	1	235.000	235.000
LECTORA	2	97.000	194.000
GRABADORA	1	165.200	165.200
TELEFONO INALAMBRICO	1	125.000	125.000
BASE LECTORA ARGOS GRIS	1	15.000	15.000
CARRO DE MERCADO	2	245.000	490.000
ESCRITORIO EJECUTIVO OFICINA			
ADMINISTRACION	1	380.400	380.400
SILLAS CON RODACHINAS	2	185.000	370.000
LOCKERS USADOS	2	175.000	175.000
ARCHIVADOR METALICO	1	320.000	320.000
GRECA 120 tintos	1	301.600	301.600
FUTBOLIN	1	280.000	280.000
MESA PORTERIA	1	250.000	250.000
GABINETE DE PARED DE 5RU	1	210.380	210.380
SILLAS FIJAS	2	85.000	170.000
ESCALERAS .	3	39.900	119.700
COLCHONETAS	5	45.000	225.000
GUADAÑADORA	1	640.000	640.000
ESCALERA 14 PASOS	1	250.000	250.000
TALADRO BOSH 3/8	1	189.000	189.000
FUMIGADORA 3 LTS	1	125.000	125.000
EXTENSION 100 MTS	1	1.000	1.000
CARRETILLA	1	92.000	92.000
MANGUERAS 100 MTS	3	900	90.000
JUEGO DE LLAVES BRISTOL	9	5.500	49.500
PALAS	3	15.000	45.000

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA

Nit 900.520.318-2

Notas a los Estados Financieros Diciembre 31 de 2015

Decreto 2706 de 2012

LLAVE EXPANSIVA #15	1	43.000	43.000
PISTOLAS MANGUERA	3	10.000	30.000
CAJA ROJA VARIOS	1	25.000	25.000
PALINES	2	11.000	22.000
CARETA	1	22.000	22.000
BARRA	1	19.000	19.000
YOYO	1	17.000	17.000
MACHETE	1	16.000	16.000
PETO	1	16.000	16.000
MACETA	1	16.000	16.000
LLAVE TUBO #10	1	15.000	15.000
PALA	1	15.000	15.000
TIJERAS JARDINERIA	1	14.000	14.000
PALA DE JARDINERIA	1	13.000	13.000
ESPATULAS	3	4.000	12.000
REMACHADORA	1	12.000	12.000
BROCAS	3	3.500	10.500
MARTILLO	1	10.000	10.000
AZADON	1	8.000	8.000
MARCO SEGUETA	1	8.000	8.000
PALUSTRE	1	7.000	7.000
RASTRILLO PEQUEÑO	1	7.000	7.000
RASTRILLO DE METAL	1	6.500	6.500
LIMA	1	6.500	6.500
RASTRILLO DE PLASTICO	1	4.500	4.500
MANGUERAS 5 MTS.	5	900	4.500
LLAVE DE BUJIAS PARA GUADAÑA	1	4.500	4.500
LLANA	1	4.500	4.500
DESTORNILLADOR ESTRELLA GRANDE	1	4.000	4.000
ZARANDA	1	4.000	4.000
GAFAS	1	4.000	4.000
TESTER	1	3.500	3.500
CHUPA	1	3.500	3.500
FLEXOMETRO	1	3.500	3.500
CARGADOR PARA GUADAÑADORA	1	2.800	2.800
DESTORNILLADOR ESTRELLA PEQUEÑO	1	2.500	2.500
DESTORNILLADOR DE PALA PEQUEÑO	1	2.500	2.500
CEPILLO	1	1.500	1.500
EMBUDO	1	1.500	1.500
ARBOLES LUMINOSOS DECORACION NAVIDAD	3	99.900	299.700
MANGUERA LED 3 VIAS LUZ BLANCA (MTS)	120	2.033	244.000
JUEGO PESEBRE SANTINI	1	100.000	100.000
JUEGO ALDEANOS	1	100.000	100.000
REFLECTOR 50W COLOR	1	100.000	100.000
JUEGO CAMELLOS X 3	1	30.000	30.000

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA

Nit 900.520.318-2

Notas a los Estados Financieros Diciembre 31 de 2015

Decreto 2706 de 2012

JUEGO DE SOLDADOS MINI	1	20.000	20.000
FIGURAS NAVIDEÑAS PESEBRE	15	100.761	1.511.415
FIGURAS NAVIDEÑAS TORRES	8	100.761	806.088
BANCO DE PESAS	1	850.000	850.000
CASCO VERDE	5	12.000	60.000
CASCO NARANJA	14	12.000	168.000
CASCO BLANCO	4	12.000	48.000
CASCO ROJO	2	12.000	24.000
CHALECOS	25	10.000	250.000
INMOBILIZADOR	2	35.000	70.000
TENSIOMETRO	1	60.000	60.000
BOTIQUIN PORTATIL	1	45.000	45.000
CAMILLAS	2	170.000	340.000
BOTIQUIN SEMINDUSTRIAL	2	70.000	140.000
CONOS REFLECTIVOS	5	35.000	175.000
PUNTO ECOLOGICO	1	336.400	336.400
ZORRA	2	203.000	406.000
CANECA METALICA	1	139.200	139.200
TOTAL			12.602.383

LUZ HELENA GUTIERREZ A.
REPRESENTANTE LEGAL

LUCENI VELEZ CIFUENTES
CONTADOR PUBLICO
TP 161647-T