

**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 860.042.546-1**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA LOS AÑOS 2015 Y 2014**

NOTA 1. ENTE ECONÓMICO

La Asociación de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño Propiedad Horizontales una entidad privada sin ánimo de lucro cuyo objetivo principal es hacer cumplir el reglamento de propiedad horizontal y velar por el buen uso y administración de las áreas de uso común.

Constituido mediante reglamento de propiedad horizontal sometido al régimen jurídico mediante Escritura Pública N° 1525 del 7 de marzo de 1990 de la Notaría 2ª del círculo de Bogotá. Su domicilio es la Calle 25 N° 35 39 (nomenclatura nueva) de la ciudad de Bogotá, D.C., perteneciente a la localidad de Teusaquillo y conformada por 742 unidades residenciales privadas (apartamentos), 10 unidades residenciales comunales, 27 locales comunales, con áreas comunes de circulación peatonal, zonas verdes, lote de terreno y determinados servicios de utilización común general, conformando una sola unidad destinada a ser objeto de Propiedad Horizontal.

NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Los estados financieros de Asocuan P.H. han sido preparados y presentados de acuerdo con Principios de Contabilidad generalmente aceptados en Colombia, acordes a los Decretos 2649 y 2650 del 29 de diciembre de 1993, vigente a partir del 1 de Enero de 1994, el cual modificó algunas normas vigentes, así como la Orientación Profesional del Consejo Técnico de la Contaduría Pública para la Propiedad Horizontal, lo que otorga plena prueba a sus registros contables ante procesos judiciales a favor de Asocuan P.H..

Período Contable: *El período contable de la copropiedad es de un año a partir del primero de enero hasta el 31 de diciembre, fecha en la cual se emite para los copropietarios la información sobre la situación financiera y el resultado de sus operaciones.*

Registro Contable: *Se efectúa en el programa sistematizado Sisco, propiedad de Asocuan P.H., donde se registran las consignaciones de copropietarios, arrendatarios y de otros conceptos, recibos de Caja, comprobantes de egreso y otros documentos contables; así mismo se generan las cuentas de cobro por las cuotas mensuales de administración a cada inmueble, generando los estados de cuenta, los que se entregan oportunamente. Mensualmente se producen todos los informes auxiliares y oficiales los cuales son debidamente auditados por la Revisoría Fiscal.*

Propiedad Planta, Equipo y Depreciación: *Son registrados al costo histórico o el de adquisición; la depreciación se calcula utilizando el método de línea recta con base en la vida útil de los mismos a las siguientes tasas anuales: Maquinaria y Equipo 10%, Muebles y Enseres 10%, Equipo de Computación y Comunicación 20% y aplicando en los casos contemplados por la ley depreciación acelerada dentro del mismo año.*

Recaudos: Mediante consignación efectuada por los copropietarios a la cuenta de ahorros del Banco caja Social a nombre de Asocuan P.H. sobre las cuales la administración expide recibos de caja oficiales; por tanto los fondos en efectivo no se exponen a riesgos en la oficina de Administración. Las cuotas de administración que se reciben por anticipado se aplican al mes o los meses siguientes según el caso.

Pagos: Los pagos a proveedores de bienes y/o servicios se hacen mediante comprobantes de egreso consecutivos que genera directamente el sistema contable y su manejo está supervisado por la Tesorería de la Junta Directiva. Las obligaciones se cancelan oportunamente dentro de los términos pactados; los pasivos se causan en el mismo mes y la administración no recibe facturas con fechas atrasadas para su causación, cumpliendo con los requisitos tributarios; la retención en la fuente se recauda y se paga dentro de los términos de ley, aplicando los porcentajes respectivos y de acuerdo con los montos establecidos. El reporte de información exógena (medios magnéticos) se efectuó en la fecha fijada por la DIAN.

Bases de reconocimiento de los ingresos, costos y gastos: La Asociación de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño Propiedad Horizontal, utiliza para reconocimiento de ingresos, costos y gastos, la base de la causación de acuerdo a los artículos 38, 39 y 40 del decreto 2649 de 1993 y demás normas concordantes.

NOTA 3. DISPONIBLE

Asocuan P.H. como principio de control interno no recauda en efectivo, este se realiza mediante consignaciones efectuadas por los copropietarios en el Banco Caja Social B.C.S. cuenta de ahorros 24521696036. Los deudores en mora consignan a través de la cuenta 24521695406. El recaudo por parqueaderos de visitantes y alquileres se consigna en la cuenta 24521696098. El Fondo de Imprevistos se lleva a la cuenta 26507301198

Los pagos a proveedores se efectúan con cheques girados a través de cuenta corriente B.C.S. La caja menor tiene un valor fijo de \$1.288.700. (2 S.M.M.L.V.).

El saldo del disponible a Diciembre 31 del 2015 incluye:				
DISPONIBLE	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Fondo fijo de caja menor	\$ 1.288.700	\$ 1.232.000	\$ 56.700	4,60%
B.C.S. Cta.Cte. 21500306584	\$ 8.795.276	\$ 969.054	\$ 7.826.222	807,61%
B.C.S. Ctas. de ahorro 24521696036 Principal	\$ 24.801.703	\$ 7.258.759	\$ 17.542.944	241,68%
B.C.S. Ctas. de ahorro 24521695406 Morosos	\$ 18.133.521	\$ 18.126.903	\$ 6.617	0,04%
B.C.S. Ctas. de ahorro 24521696098 Parqueaderos	\$ 32.700.321	\$ 5.696.626	\$ 27.003.694	474,03%
B.C.S. Ctas. de ahorro 24521695468 Comités	\$ 8.058.042	\$ 18.335.085	\$ (10.277.043)	-56,05%
B.C.S. Ctas. de ahorro 26507301198 Fondo Imprevistos	\$ -	\$ 11.514	\$ (11.514)	100,00%
B.C.S. Ctas. de ahorro 24038348633 Ascensores	\$ 138.632.494	\$ 269.421.339	\$ (130.788.845)	-48,54%
Total Disponible	\$ 232.410.056	\$ 321.051.281	\$ (88.641.225)	-27,61%

NOTA 4. INVERSIONES

Se conserva en la cuenta de inversiones cuatro CDT's dos con el Banco Pichincha y dos con el Banco Corpbanca, destinados para el fondo de imprevistos y ascensores.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:				
INVERSIONES	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Depósito a término CDT Banco Pichincha (Tasa 4,95%EA)-Imprevistos	\$ 16.821.123	\$ 15.904.995	\$ 916.128	5,76%
Depósito a término CDT Banco Corpbanca (Tasa 5,7%EA)-Imprevistos	\$ 75.694.361	\$ 72.261.920	\$ 3.432.441	4,75%
Depósito a término CDT Banco Corpbanca (Tasa 4,7%EA)-Imprevistos	\$ 21.862.454	\$ 21.396.796	\$ 465.658	2,18%
Depósito a término CDT Banco Pichincha (Tasa 4,95%EA) - Ascensores	\$ -	\$ 190.962.137	\$ (190.962.137)	-100,00%
Depósito a término CDT Banco Pichincha (Tasa 4,6%EA) - Ascensores	\$ 70.000.000	\$ -	\$ 70.000.000	100,00%
Total Inversiones	\$ 184.377.938	\$ 300.525.848	\$ 116.147.910)	-38,65%

NOTA 5. DEUDORES

Forman parte de esta cuenta, los diferentes conceptos aprobados por la asamblea general por expensas comunes ordinarias y extraordinarias así:

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:				
DEUDORES	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Administración	\$ 323.823.315	\$ 340.780.942	\$ (16.957.627)	-4,98%
Administración Arrendatarios	\$ 2.323.890	\$ 1.513.328	\$ 810.562	53,56%
Administración Locales	\$ 2.933.731	\$ 2.322.558	\$ 611.173	26,31%
Extra Colofonia	\$ 420.000	\$ 420.000	\$ -	0,00%
Extra Hidráulicos	\$ 2.560.000	\$ 2.800.000	\$ (240.000)	-8,57%
Extra Parabólica	\$ 1.587.109	\$ 1.779.109	\$ (192.000)	-10,79%
Extra Pintura	\$ 2.200.000	\$ 2.200.000	\$ -	0,00%
Extra Shut	\$ 570.000	\$ 570.000	\$ -	0,00%
Extra Estudio Remodelación	\$ 120.000	\$ 120.000	\$ -	0,00%
Multa Asamblea Edificio	\$ 2.703.600	\$ 2.971.200	\$ (267.600)	-9,01%
Multa Asamblea General	\$ 5.664.049	\$ 5.630.127	\$ 33.922	0,60%
Agua Copropietarios	\$ 59.627.309	\$ 63.833.339	\$ (4.206.030)	-6,59%
Agua Locales	\$ 315.000	\$ 315.000	\$ -	0,00%
Mantenimiento Parqueaderos	\$ 13.794.406	\$ 13.579.687	\$ 214.719	1,58%
Arrendamiento Aptos. Comunales	\$ 22.070.952	\$ 15.572.619	\$ 6.498.333	41,73%
Arrendamiento Locales	\$ 130.174.419	\$ 106.354.853	\$ 23.819.566	22,40%
Arrendamiento Locales Energía	\$ 1.596.434	\$ 1.034.505	\$ 561.929	54,32%
Ints.Mora Antes 2012	\$ 240.150.361	\$ 259.887.410	\$ (19.737.049)	-7,59%
Retroactivo Enero A Marzo	\$ 2.057.238	\$ 2.392.154	\$ (334.916)	-14,00%

Retroactivo Parqueadero Ene A Mzo	\$ 57.753	\$ 98.862	\$ (41.109)	-41,58%
Gastos Proceso Jurídico	\$ 28.802.699	\$ 26.977.066	\$ 1.825.633	6,77%
Cuota Proyecto Ascensores Jul/13-Ene/14	\$ 8.005.605	\$ 12.172.503	\$ (4.166.898)	-34,23%
Parqueadero Motos	\$ 25.600	\$ -	\$ 25.600	100,00%
Total Copropietarios	\$ 851.583.470	\$ 863.325.262	\$ (11.741.792)	-1,36%

Se ha incluido dentro de esta cuenta el valor de las provisiones de cartera; estas provisiones fueron calculadas con el criterio de los deudores superiores a 5 millones en cuotas (se provisionan solo los intereses) y el 100% del canon adeudado por los locales y apartamentos comunales, sobre los cuales continúa el cobro jurídico.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
PROVISION CARTERA				
Provisión cartera Dudas de Difícil Cobro	\$ (139.468.669)	\$ (136.880.246)	\$ (2.588.423)	1,89%
Total Contratistas	\$ (139.468.669)	\$ (136.880.246)	\$ (2.588.423)	1,89%

Corresponde a los anticipos entregados a la Arquitecta Sandra Pulido par el inicio de la obra del Piso en el B1.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
ANTICIPO A CONTRATISTAS				
Contratistas	\$ 63.316.499	\$ 27.491.128	\$ 35.825.371	130,32%
Total Contratistas	\$ 63.316.499	\$ 27.491.128	\$ 35.825.371	130,32%

Corresponde a la estimación de los intereses generados en los CDTS que aún no han sido abonados debido a que su vencimiento es en año 2016.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
INGRESOS OR COBRAR				
Interese por cobrar CDT	\$ 2.070.936	\$ 2.950.373	\$ (879.437)	-29,81%
Total Contratistas	\$ 2.070.936	\$ 2.950.373	\$ (879.437)	-29,81%

Corresponde a los Préstamos otorgados a los empleados de Asocuan P.H., los cuales se han venido descontado quincenalmente según pagares firmados.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
CUENTAS POR COBRAR TRABAJADORES				
Calamidad Doméstica	\$ -	\$ 362.000	\$ (362.000)	-100,00%
Prestamos	\$ 5.403.996	\$ 600.000	\$ 4.803.996	800,67%
Total Cuentas por cobrar trabajadores	\$ 5.403.996	\$ 962.000	\$ 4.803.996	461,75%

Los deudores varios corresponden principalmente al préstamo realizado al B3 por pintura por \$1.490.943.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
DEUDORES VARIOS				
OTROS	\$ 2.017.671	\$ 12.118.347	\$ (10.100.676)	-83,35%
Total Deudores Varios	\$ 2.017.671	\$ 12.118.347	\$ (10.100.676)	-83,35%

NOTA 6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Durante el año 2015 se compraron los siguientes activos: Locker (\$395.000), Fotocopiadora Ricoh Mp5000 (\$2.951.894), Monitor, Cámaras Infrarojas y Cajas Plásticas (\$14.421.913); algunos de estos activos se depreciaron aceleradamente (en el mismo año) durante la vigencia.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO				
Maquinaria y equipo	\$ 49.739.893	\$ 49.739.893	\$ -	0,00%
Equipo de oficina	\$ 13.697.080	\$ 13.302.080	\$ 395.000	2,97%
Equipo de cómputo y telecomunicaciones	\$ 95.835.189	\$ 78.461.382	\$ 17.373.807	22,14%
Depreciación acumulada	\$ (111.625.400)	\$ (100.903.896)	\$ (10.721.504)	10,63%
Total Maquinaria y equipo	\$ 47.646.762	\$ 40.599.459	\$ 7.047.303	17,36%

NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR

Deudas contraídas por la copropiedad con terceros (contratistas, proveedores, etc.) mediante contratos de prestación de servicios; incluye la retención en la fuente a favor de la DIAN, los aportes a empresas prestadoras de salud (por la nómina).

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
CUENTAS POR PAGAR				
Honorarios	\$ -	\$ 1.350.000	\$ (1.350.000)	-100,00%
Servicios Técnicos	\$ -	\$ 23.370.310	\$ (23.370.310)	-100,00%
Servicios de mantenimiento	\$ 7.339.964	\$ 4.744.076	\$ 2.595.888	54,72%
Servicios Públicos	\$ 16.218.519	\$ -	\$ 16.218.519	100,00%
Otros	\$ 91.623.941	\$ -	\$ 91.623.941	100,00%
Retención en la fuente	\$ 2.151.380	\$ 3.187.085	\$ (1.035.705)	-32,50%
Retenciones y Aportes de Nómina	\$ 927.016	\$ -	\$ 927.016	100,00%
Total Cuentas por pagar	\$ 118.260.820	\$ 32.651.471	\$ 85.609.349	262,19%

Deudas contraídas por la copropiedad con terceros, incluye los aportes a empresas prestadoras de pensión (por la nómina).

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
ACREEDORES VARIOS				
Fondo de pensiones	\$ 1.261.356	\$ -	\$ 1.261.356	100,00%
Fondo de obras Aes - ascensores	\$ 388.512	\$ 388.512	\$ -	0,00%
Total Acreedores varios	\$ 1.649.868	\$ 388.512	\$ 1.261.356	324,66%

Presenta las obligaciones de Asocuan P.H. con sus empleados por concepto de cesantías, intereses sobre cesantías, vacaciones, que se contabilizan mensualmente y se ajustan con base en el cálculo definitivo que se determina al cierre del periodo contable.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Obligaciones Laborales				
Cesantías	\$ 9.365.541	\$ 7.072.582	\$ 2.292.959	32,42%
Intereses sobre cesantías	\$ 1.123.866	\$ 848.711	\$ 275.155	32,42%
Vacaciones consolidadas	\$ 3.748.091	\$ 3.271.942	\$ 476.149	14,55%
Total Obligaciones laborales	\$ 14.237.498	\$ 11.193.235	\$ 3.044.263	27,20%

Comprende los proyectos de inversión presentados por la administración los cuales se han venido ejecutando, se registra el valor cancelado por olímpica en el proceso de regulación de canon ganado por Asocuan P.H. y que la asamblea autorizó destinar al proyecto de modernización de ascensores.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES				
Demolición Parcial Y Modif cC4	\$ 468.691	\$ 19.274.235	\$ (18.805.544)	-97,57%
Remodelación, Modernización B5	\$ -	\$ 76.810	\$ (76.810)	-100,00%
Provisión Para Inversiones	\$ -	\$ 391.881	\$ (391.881)	-100,00%
Fondo De Imprevistos Ley 675/01	\$ 136.899.369	\$ 109.067.991	\$ 27.831.378	25,52%
Para Compra De Seguro Áreas Comunes	\$ -	\$ 3.897.070	\$ (3.897.070)	-100,00%
Fondo Recuperación Olímpica	\$ 182.213.228	\$ 314.493.644	\$ (132.280.416)	-42,06%
Proyecto Ascensores	\$ -	\$ 186.392.549	\$ (186.392.549)	-100,00%
Total Pasivos estimados y provisiones	\$ 319.581.288	\$ 633.594.180	\$ (313.912.892)	-49,56%

Corresponde a las cuotas pagadas anticipadamente por los copropietarios para aplicarse en el 2016.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Ingresos recibidos por anticipado				
Ingresos recibidos por anticipado	\$ 18.480.930	\$ 2.031.608	\$ 16.449.322	809,67%
Total Ingresos recibidos por anticipado	\$ 18.480.930	\$ 2.031.608	\$ 16.449.322	809,67%

Corresponde a conceptos canceladas por los copropietarios como: Las multas por inasistencia asambleas edificios y Cuotas de pintura. Los honorarios corresponden los valores a reintegrar a los abogados los cuales fueron descontados a los inmuebles.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
OTROS PASIVOS				
Ingresos recibidos para terceros - edificios	\$ 11.096.969	\$ 16.315.144	\$ (5.218.175)	-31,98%
Honorarios cobro jurídico y pre jurídico acuerdo de Pago	\$ 1.270.590	\$ 1.225.823	\$ 44.767	3,65%
Total Otros pasivos	\$ 12.367.559	\$ 17.540.967	\$ 44.767	-29,49%

NOTA 8. PATRIMONIO

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
PATRIMONIO				
Reservas	\$ 238.380.001	\$ 238.380.001	\$ -	0,00%
Resultado del presente ejercicio	\$ 30.037.209	\$ 17.550.879	\$ 12.486.330	71,14%
Resultado de ejercicios anteriores	\$ 496.363.477	\$ 478.812.598	\$ 17.550.879	3,67%
Total Patrimonio	\$ 764.780.688	\$ 734.743.479	\$ 30.037.209	4,09%

NOTA 9. INGRESOS OPERACIONALES

Corresponde a los ingresos de las cuotas de administración aprobadas por la asamblea general ordinaria del 2015, y las cuotas de los inmuebles comunales arrendados, Intereses generados por cuota de administración en mora, sanciones por inasistencia a la asamblea general, zona común estacionamiento.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
INGRESOS OPERACIONALES				
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 1.086.420.300	\$ 1.022.865.900	\$ 63.554.400	6,21%
ADMINISTRACION ARRENDATARIOS	\$ 6.733.027	\$ 6.411.244	\$ 321.783	5,02%
ADMINISTRACION LOCALES	\$ 19.226.009	\$ 17.946.821	\$ 1.279.188	7,13%
Total Ingresos Operacionales	\$ 1.112.379.336	\$ 1.047.223.965	\$ 65.155.371	6,22%

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
OTRAS ACTIVIDADES				
Intereses Por Mora	\$ 18.611.781	\$ 15.148.624	\$ 3.463.157	22,86%
Retroactivos	\$ 14.175.590	\$ 25.192.780	\$ (11.017.190)	-43,73%
Multa Asamblea General	\$ 4.037.958	\$ 3.370.200	\$ 667.758	19,81%
Zona común estacionamiento	\$ 95.913.569	\$ 90.442.800	\$ 5.470.769	6,05%
Arrendamiento Aptos Comunales	\$ 55.083.409	\$ 52.382.406	\$ 2.701.003	5,16%
Arrendamiento Locales	\$ 721.482.670	\$ 692.066.537	\$ 29.416.133	4,25%
Arrendamiento Locales Energía	\$ 5.178.580	\$ 4.545.360	\$ 633.220	13,93%
Zona común estacionamiento	\$ 227.200	\$ -	\$ 227.200	100,00%
Total Ingresos Operacionales	\$ 914.710.757	\$ 883.148.707	\$ (10.349.432)	3,57%

NOTA 10. INGRESOS NO OPERACIONALES

Asocuan P.H. obtiene ingresos financieros por los intereses corrientes generados de cuentas de Ahorro.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Financieros				
Interese Bancarios	\$ 94.239	\$ 197.207	\$ (102.967)	-52,21%
Total Ingresos No Operacionales - Financieros	\$ 94.239	\$ 197.207	\$ (102.967)	-52,21%

Corresponde a ingresos generados del alquiler de los espacios que tiene Asocuan P.H., dentro de los que se destacan el zona común estacionamiento de Visitantes y el alquiler de Salones Comunales.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Arrendamiento				
Salones Comunales	\$ 18.510.044	\$ 6.635.000	\$ 11.875.044	178,98%
Cancha De Futbol	\$ 5.200.000	\$ 5.970.000	\$ (770.000)	-12,90%
Zona común estacionamiento Visitantes	\$ 56.475.473	\$ 59.109.850	\$ (2.634.377)	-4,46%
Teatro Culturales Y Deportivas	\$ 13.050.000	\$ 20.126.000	\$ (7.076.000)	-35,16%
Espacios	\$ 2.720.000	\$ 12.450.146	\$ (9.730.146)	-78,15%
Total Ingresos No Operacionales - Financieros	\$ 95.955.517	\$ 104.290.996	\$ (8.335.479)	-7,99%

Corresponde a ingresos generados por el descuento concedido por la Compañía de Seguridad Ivaest, correspondiente al 2% por pronto pago.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Recuperaciones				
Costos Y Gastos De Ejercicios Anteriores	\$ -	\$ 204.610	\$ (204.610)	-100,00%
Descuentos Concedidos	\$ 8.913.188	\$ -		
Otros Gastos	\$ -	\$ 3.628.000	\$ (3.628.000)	-100,00%
Servicios Públicos Locales	\$ 78.450	\$ 201.997	\$ (123.547)	-61,16%
Total Ingresos No Operacionales - Recuperaciones	\$ 8.991.638	\$ 4.034.607	\$ 4.957.031	122,86%

Corresponde al siniestro reconocido por seguros Colpatria correspondiente a la tormenta eléctrica (daño en Monitores) y las incapacidades de los empleados Pedro Santamaría Fontecha y Miguel Arcangel.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Indemnizaciones				
Indemnizaciones Por Siniestros	\$ 7.910.784	\$ 6.706.000	\$ 1.204.784	17,97%
Incapacidad Medica Empleados	\$ 456.015	\$ -	\$ 456.015	100,00%
Total Ingresos No Operacionales - Indemnizaciones	\$ 8.366.799	\$ 6.706.000	\$ 1.660.799	24,77%

Corresponde a los demás ingresos, dentro de los cuales se encuentra donación de Cemex por 125.5 M3 de concreto y Negociación de Seguridad Ivaest por \$8.0000.000, y Aseo \$2.000.000.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Diversos:				
Aprovechamientos	\$ 12.604.387	\$ 347.046	\$ 12.257.341	3531,91%
Donaciones	\$ 43.925.000	\$ 143.700.000	\$ (99.775.000)	-69,43%
Avisos Carteleras	\$ 592.000	\$ 727.000	\$ (135.000)	-18,57%
Ajuste Al Peso	\$ 1.765	\$ 10.558	\$ (8.793)	-83,28%
Total Diversos	\$ 57.123.152	\$ 144.784.604	\$ (87.661.452)	-60,55%

NOTA 11. GASTOS OPERACIONALES

Corresponde a los gastos operacionales en los cuales incurre Asocuan P.H. para la correcta operación administrativa, entre estos gastos se encuentran:

Gastos de personal, que corresponde a los gastos en los cuales incurre la copropiedad para la administración.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
GASTOS DE PERSONAL				
Sueldos	\$ 98.478.940	\$ 84.273.564	\$ 14.205.376	16,86%
Horas Extras Y Recargos	\$ 132.636	\$ -	\$ 132.636	100,00%
Incapacidades	\$ 947.414	\$ -	\$ 947.414	100,00%
Subsidio De Transporte	\$ 7.550.461	\$ 6.384.000	\$ 1.166.461	18,27%
Cesantías	\$ 9.365.541	\$ 7.844.474	\$ 1.521.067	19,39%
Intereses Sobre Cesantías	\$ 1.123.866	\$ 918.953	\$ 204.913	22,30%
Prima De Servicios	\$ 9.365.142	\$ 7.844.476	\$ 1.520.666	19,39%
Vacaciones	\$ 5.300.751	\$ 4.097.108	\$ 1.203.643	29,38%
Dotación Suministrada A Trabajadores	\$ 3.331.640	\$ 2.632.322	\$ 699.318	26,57%
Ap.Administradoras De Riesgos Lab. A.R.L	\$ 522.152	\$ 447.792	\$ 74.360	16,61%
Aporte A E.P.S.	\$ 8.558.435	\$ 7.361.604	\$ 1.196.831	16,26%
Ap.Fondos De Pensiones Y/O Cesantías	\$ 11.299.443	\$ 9.272.431	\$ 2.027.012	21,86%
Aportes Cajas De Compensación Familiar	\$ 4.128.000	\$ 3.436.900	\$ 691.100	20,11%
Aportes I.C.B.F.	\$ 3.096.124	\$ 2.578.200	\$ 517.924	20,09%
Sena	\$ 2.064.000	\$ 1.718.300	\$ 345.700	20,12%
Otros	\$ 4.591.135	\$ 22.992.400	\$ (18.401.265)	-80,03%
Total Gastos de Personal	\$ 169.855.680	\$ 161.802.524	\$ 26.108.721	4,98%

Honorarios, corresponde a gastos de revisoría fiscal, asesorías contable jurídicas, y demás.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
HONORARIOS				
Revisoría Fiscal	\$ 16.469.999	\$ 15.250.002	\$ 1.219.997	8,00%
Asesoría Jurídica	\$ 13.070.630	\$ 9.196.421	\$ 3.874.209	42,13%
Asesoría Contable	\$ 16.120.000	\$ 16.515.977	\$ (395.977)	-2,40%
Administración	\$ 46.007.998	\$ 42.599.997	\$ 3.408.001	8,00%
Asesoría Técnica, Avalúos, Otros	\$ 2.000.000	\$ 2.810.000	\$ (810.000)	-28,83%
Total Honorarios	\$ 93.668.627	\$ 86.372.397	\$ 8.106.230	8,45%
	\$ -			

Corresponde al valor de la póliza adquirida por áreas comunes y el seguro pagado a la Inmobiliaria Rafael Ángel por el manejo de contratos de arrendamiento de apartamentos y locales comunales.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
SEGUROS				
Seguros Copropiedades	\$ 128.894.291	\$ -	\$ 128.894.291	100,00%
Cumplimiento arrendamientos	\$ 5.077.146	\$ 3.061.001	\$ 2.016.145	65,87%
Total Seguros	\$ 133.971.437	\$ 3.061.001	\$ 130.910.436	4276,72%

Servicios, corresponde a servicios requeridos para velar por la seguridad de la copropiedad, y servicios públicos.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
SERVICIOS				
Aseo	\$ 293.870.803	\$ 280.947.204	\$ 12.923.599	4,60%
Vigilancia	\$ 454.446.517	\$ 423.372.786	\$ 31.073.731	7,34%
Temporales	\$ 1.090.320	\$ -	\$ 1.090.320	100,00%
Digitación	\$ 120.000	\$ -	\$ 120.000	100,00%
Acueducto y alcantarillado	\$ 18.290.316	\$ 16.161.718	\$ 2.128.598	13,17%
Energía eléctrica	\$ 226.616.066	\$ 218.042.540	\$ 8.573.526	3,93%
Teléfono	\$ 11.334.724	\$ 10.444.213	\$ 890.511	8,53%
Correo	\$ 28.800	\$ 33.100	\$ (4.300)	-12,99%
Transporte, Flete Y Acarreos	\$ 19.023.240	\$ 39.988.500	\$ (20.965.260)	-52,43%
Gas	\$ 102.150	\$ 84.150	\$ 18.000	21,39%
Avisos y Convocatorias	\$ 1.341.000	\$ 240.000	\$ 1.101.000	458,75%
Total Servicios	\$ 1.026.263.936	\$ 989.314.211	\$ 36.949.725	3,73%

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
GASTOS LEGALES				
Notariales	\$ 361.300	\$ 443.982	\$ (82.682)	-18,62%
Total Gastos Legales	\$ 361.300	\$ 443.982	\$ (82.682)	-18,62%

Mantenimiento y reparaciones, corresponde a los mantenimientos requeridos por la copropiedad durante el año.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES				
Zonas Comunes - Mantenimientos	\$ 225.079.343	\$ 239.404.000	\$ (14.324.657)	-5,98%
Mtto. De Ascensores- Preventivo	\$ 23.318.640	\$ 25.882.064	\$ (2.563.424)	-9,90%
Mantenimiento Cámara De Video	\$ 9.523.835	\$ 15.745.784	\$ (6.221.949)	-39,52%
Mtto.Jardin (Podas, Talas, Matas, Insumos	\$ 14.218.459	\$ 29.093.448	\$ (14.874.989)	-51,13%

Mantenimiento Jardines (Terrenos)	\$ 55.346.241	\$ 53.106.912	\$ 2.239.329	4,22%
Mmto. Motobombas	\$ 17.687.000	\$ 14.288.680	\$ 3.398.320	23,78%
Mtto. Ascensores - Repuestos	\$ 17.542.700	\$ 19.410.600	\$ (1.867.900)	-9,62%
Mantenimiento Hidráulicos, Desagües	\$ 3.346.282	\$ 28.984.328	\$ (25.638.046)	-88,45%
Mantenimiento Extintores	\$ 1.584.000	\$ 1.890.224	\$ (306.224)	-16,20%
Fumigación Áreas Comunes	\$ -	\$ 1.430.400	\$ (1.430.400)	-100,00%
Citofonía, Telefonía Y Cámaras	\$ 13.770.048	\$ 14.295.467	\$ (525.419)	-3,68%
Mantenimiento Tanque Agua	\$ -	\$ 11.811.799	\$ (11.811.799)	-100,00%
Mantenimiento Tractor	\$ 1.069.963	\$ 781.377	\$ 288.586	36,93%
Maquinaria Y Equipo	\$ 1.699.900	\$ 5.783.500	\$ (4.083.600)	-70,61%
Equipo De Oficina	\$ 2.042.017	\$ 105.000	\$ 1.937.017	1844,78%
Equipo De Computación Y Comunicación	\$ 30.000	\$ 542.560	\$ (512.560)	-94,47%
Invers. Motobombas	\$ -	\$ 22.153.591	\$ (22.153.591)	-100,00%
Invers. Pisos	\$ 204.366.955	\$ 151.657.860	\$ 52.709.095	34,76%
Invers. Camaras Cctv	\$ -	\$ 7.551.143	\$ (7.551.143)	-100,00%
Invers. Alumbrado Comunal	\$ -	\$ 20.468.204	\$ (20.468.204)	-100,00%
Total Mantenimiento y reparaciones	\$ 590.625.383	\$ 664.386.941	\$ (73.761.558)	-11,10%

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
ADECUACION E INSTALACIONES				
Instalaciones Eléctricas	\$ 2.398.402	\$ 2.655.652	\$ (257.250)	-9,69%
Total Instalaciones Eléctricas	\$ 2.398.402	\$ 2.655.652	\$ (257.250)	-9,69%

Depreciaciones, corresponde a la depreciación de la propiedad, planta y equipo de la copropiedad durante el año.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
DEPRECIACIONES				
Maquinaria y equipo	\$ 2.884.152	\$ 6.069.816	\$ (3.185.664)	-52,48%
Equipo de oficina	\$ 395.000	\$ -	\$ 395.000	100,00%
Equipo de computación y comunicaciones	\$ 7.442.352	\$ 7.860.192	\$ (417.840)	-5,32%
Total Depreciaciones	\$ 10.721.504	\$ 13.930.008	\$ (3.208.504)	-23,03%

Diversos, corresponde a otros gastos diversos incurridos por parte de la copropiedad, tales como compra de elementos de aseo, compra de papelería, gastos de asamblea, gastos por celebraciones de Aniversario, navidad y fin de año, entre otros.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
DIVERSOS				
Elementos De Aseo Y Cafetería	\$ 4.597.803	\$ 4.990.733	\$ (392.930)	-7,87%
Útiles, Papelería Y Fotocopias	\$ 5.002.746	\$ 5.996.223	\$ (993.477)	-16,57%
Combustibles Y Lubricantes	\$ 58.900	\$ -	\$ 58.900	100,00%

Transporte Urbano	\$ 2.411.187	\$ 2.150.400	\$ 260.787	12,13%
Celebración Día Del Niño	\$ 1.488.356	\$ 1.371.425	\$ 116.931	8,53%
Celebración Día De La Madre Y La Mujer	\$ 1.955.000	\$ 3.389.100	\$ (1.434.100)	-42,32%
Gastos De Asamblea	\$ 5.107.410	\$ 3.546.865	\$ 1.560.545	44,00%
Celebración Aniversario, Navidad Y Fin Año	\$ 6.795.030	\$ 9.786.270	\$ (2.991.240)	-30,57%
Atención A Copropietarios	\$ 663.800	\$ 1.966.236	\$ (1.302.436)	-66,24%
Teatro, Culturales Y Deportivas	\$ 1.924.000	\$ 7.696.291	\$ (5.772.291)	-75,00%
Celebración Aniversarios Cuan	\$ 2.900.000	\$ -	\$ 2.900.000	100,00%
Total Diversos	\$ 32.904.232	\$ 40.893.543	\$ (7.989.311)	-19,54%

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
PROVISIONES				
Fondo de imprevistos	\$ 20.998.392	\$ 19.931.640	\$ 1.066.752	5,35%
Provisión para intereses y arriendos de difícil cobro	\$ 21.589.365	\$ 35.737.403	\$ (14.148.038)	-39,59%
Total Provisiones	\$ 42.587.757	\$ 55.669.043	\$ (13.081.286)	-23,50%

NOTA 12. GASTOS NO OPERACIONALES

Gastos Bancarios y comisiones: Comprenden los gastos por manejo de cuentas corriente y de ahorros, tales como comisiones, retenciones, chequera, recaudo empresarial y banca virtual portal B.C.S.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Financieros:				
Gastos bancarios	\$ 6.225.599	\$ 6.297.669	\$ (72.070)	-1,14%
Comisiones - Rafael Angel	\$ 6.157.551	\$ 4.132.976	\$ 2.024.575	48,99%
Intereses - Póliza Copropiedades	\$ 7.905.709	\$ -	\$ 7.905.709	100,00%
Total Financieros	\$ 20.288.859	\$ 10.430.645	\$ 1.952.505	94,51%

Donación recibida de Cemex de Cemex por 125.5 M3 de concreto.

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Gastos Extraordinarios y diversos				
Donaciones	\$ 43.925.000	\$ 143.500.000	\$ (99.575.000)	-69,39%
Costos y gastos de ejercicios anteriores	\$ -	\$ 352.285	\$ (352.285)	-100,00%
Ajuste al eso	\$ 12.103	\$ 22.975	\$ (10.872)	-47,32%
Total Gastos Extraordinarios	\$ 43.937.103	\$ 143.875.260	\$ (99.938.157)	-69,46%

NOTA 13. CUENTAS DE ORDEN

Estas cuentas registran valores reales pero no afectan de manera directa ni modifican las cuentas del balance general y estado de resultado. Son la representación de valores contingentes (derechos y obligaciones probables) que sirven para efectos de control administrativo y que están sujetos a una contingencia, que al suceder se vuelven reales

El saldo a Diciembre 31 del 2015 incluye:	2015	2014	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Gastos Extraordinarios y diversos				
Activos Castigados	\$ 49.135.404	\$ 49.135.404	\$ -	0,00%
Ints Mora Copropietarios	\$ 245.088.632	\$ 187.665.913	\$ 57.422.719	30,60%
Multas Asamblea Edificios	\$ 4.700.902	\$ 6.047.791	\$ (1.346.889)	-22,27%
Cuota De Pintura	\$ 10.678.418	\$ 1.214.675	\$ 9.463.743	779,12%
Total Cuentas de Orden	\$ 309.603.356,00	# \$ 244.063.783,00	\$ 65.539.573,00	26,85%

Las Notas al los Estados Financieros hacen parte integral de los mismos al 31 de diciembre de 2015


MARINA STARK DE GRANADOS
 Administradora - Representante Legal


SANDRA MILENA PARRADO HINESTROSA
 Contador
 TP 175988 - T CPT