

Apreciados copropietarios reciban un cordial saludo de Constructora Bolívar S.A.

Como administradores provisionales de su conjunto queremos informarles de manera periódica la gestión realizada con el único propósito de mantener a nuestra comunidad informada y generar una relación de confianza basada en la transparencia y legalidad de nuestras acciones y decisiones. Es para nosotros de vital importancia hacerlos partícipes de los procesos administrativos y financieros de su conjunto, por ello a continuación encontraran la información más relevante del conjunto para el periodo comprendido entre el 1 al 31 de Octubre de 2015.

## **1. INFORME DE GESTION MES DE OCTUBRE**

Dando cumplimiento a las directrices de Constructora Bolívar y políticas de la empresa GSPH SAS, presentamos a ustedes en esta oportunidad las tareas adelantadas por la administración.

El análisis de la gestión adelantada, fue fundamentado con el propósito de establecer una mejora continua en la ejecución de las diferentes actividades.

La administración desarrollo durante este periodo:

- ✚ Se ha realizado constante recorrido por parte de la administración informándole a los contratistas y propietarios la importancia del cuidado en los puntos fijos en el ingreso y retiro de materiales.
- ✚ Se recibió queja de los propietarios respecto al alumbrado público en la entrada del proyecto Parques de Bogotá, que por la noche es demasiado oscuro, se le comento la situación al Ingeniero Fernando quien informa que la obra está planeando instalar un alumbrado provisional.
- ✚ Por parte de la empresa de seguridad se instalaron 4 cámaras para la seguridad del conjunto.
- ✚ Contacto directo con los propietarios entregándoles el manual del conjunto donde contiene las normas básicas del conjunto y sus formatos de (Trasteos, autorización personal de obra con sus respectivas recomendaciones y obligaciones).
- ✚ Se envía correo a todos los propietarios recordándoles la importancia del buen manejo de los escombros.
- ✚ Se solicitó a los contratistas no arrojar los escombros en el cuarto de basura ya que esto no está permitido y si genera desorden en este.
- ✚ Se les recuerda a los propietarios en razón al peso permitido no se pueden dejar ingresar camiones con peso superior a una tonelada.
- ✚ El día 07 de Noviembre se publicó en la cartelera afiches sobre la el pago de la cuota de administración, mascotas y residuos.
- ✚ Se le informo a los residentes del conjunto que no pueden hacer uso del bicicletero hasta que no les entreguen las zonas comunes y se les solicito amablemente que retiraran las bicicletas del bicicletero la cual obedecieron sin ningún problema

**2. ESTADOS FINANCIEROS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS MES DE OCTUBRE**


Se presentan los estados financieros a corte de 31 de Octubre de 2015 los cuales reflejan la realidad financiera del conjunto.


**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTA ARRAYAN - PROPIEDAD HORIZONTAL**

NIT. 900.903.964-5

**BALANCE GENERAL CON CIERRE**

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/10/2015</b>	<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/10/2015</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO</b>		
Caja General		0,00	Costos y Gastos por Pagar	3	22.010.027,00
Caja Menor		0,00	Retencion en la Fuente por Pagar	4	114.000,00
Banco Cto. Cte. Av Villas		0,00	Provisiones Diversas	5	221.245,00
Inversiones - CDT		0,00	Ingresos recibidos por anticipado - Cuotas admon		-
Expensas Comunes por Cobrar	1	1.298.300,00	Consignaciones por Identificar		-
Deudores Varios - Constructora Bolivar	2	21.046.972,00	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>22.345.272,00</b>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>22.345.272,00</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>22.345.272,00</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>22.345.272,00</b>	<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>22.345.272,00</b>

  
JOSE DARIO BURGOS CORREA  
Representante Legal  
C.C. 13.926.699

  
MARIA TERESA SANCHEZ M.  
Contador Publico  
T.P. 65.436\_T

**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTÁ ARRAYAN - PROPIEDAD HORIZONTAL**

NIT. 900.903.964-5

**ESTADO DE RESULTADOS**

Por el periodo comprendido entre el 1 al 31 de Octubre de 2015

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<u>31/10/2015</u>
Cuotas de Administración	1.298.300,00
<b>INGRESOS NETOS</b>	<u>1.298.300,00</u>
 <b>GASTOS OPERACIONALES</b>	
De Administracion	<u>22.345.743,00</u>
Servicios	17.411.638,00
Dversos	4.712.860,00
Provisiones	221.245,00
Gastos Financieros	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<u>-21.047.443,00</u>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
Ajuste al peso	471,00
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	0
<b>DEFICIT PRESENTE EJERCICIO</b>	<u>-21.046.972,00</u>



JOSE DARIO BURGOS CORREA  
 Representante Legal  
 C.C. 13.926.699



MARIA TERESA SANCHEZ M.  
 Contador Publico  
 T.P. 65.436\_T

### 3. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS MES DE OCTUBRE

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOGOTA ARRAYAN  
NIT. 900.903.964-5  
NOTAS BALANCE GENERAL A OCTUBRE 31 DE 2015

#### NOTA 1. CUENTAS POR COBRAR

- **COPROPIETARIOS.** Corresponde a las cuotas de administración pendientes de pago a Octubre 31 de 2015, con el siguiente movimiento:

Cuotas administración Octubre/15	\$	1.298.300
Pagos y abonos mes Octubre/15	\$	0
Saldo Octubre 31/15	\$	1.298.300

**NOTA 2. DEUDORES VARIOS.** Corresponde al déficit pendiente de pago por parte de Constructora Bolívar S.A. al 31 de Oct. 2015 \$ 21.046.972

#### NOTA 3. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar a Octubre 31 de 2015, corresponden a:

- **SERVICIO VIGILANCIA :** Fra AB 172 Oct./2015 \$ 11.743.689
- **SERVICIO ADMINISTRACION :** Fra 1223 Oct./2015 \$ 2.387.322
- **SERVICIO ASEO :** Fra 1224 Oct/2015 \$ 3.066.156
- **OTROS :** Recarga Celular \$ 100.000 , elementos varios aseo \$ 205.300, papelería y fotocopias \$ 1.397.100, bombillos \$ 300.000 y dotación conjunto \$ 2.810.460

#### NOTA 4. RETENCION EN LA FUENTE

- Corresponde a las retenciones practicadas en el mes de Oct./2015 \$ 114.000 la cual se presenta y se paga en el mes de Noviembre de 2015.

#### NOTA 5. PROVISIONES

- **FONDO DE IMPREVISTOS,** Corresponde el 1% del presupuesto de gastos del mes. Provisión Oct./2015 \$ 221.245

**4. ESTADO DE CARTERA**

Refleja los apartamentos que debían cuotas de administración con corte a 31 de Octubre 2015. Si cancelo en el mes de Noviembre haga caso omiso a este cuadro, si esta acá y cancelo en Octubre acérquese a la administración puede estar en una de las consignación por identificar.

APTO	VALOR TOTAL	APTO	VALOR TOTAL
01102	\$ 102.900	17201	\$ 113.600
01103	\$ 140.100	17202	\$ 28.000
01104	\$ 5.700	17203	\$ 39.600
01201	\$ 129.500	17204	\$ 24.800
01202	\$ 32.500	17303	\$ 3.400
01301	\$ 65.000	17402	\$ 60.300
01303	\$ 32.500	17403	\$ 800
01401	\$ 32.500	17502	\$ 113.500
01403	\$ 65.000	17503	\$ 159.800
01404	\$ 333.700	17504	\$ 93.800
01501	\$ 194.700	17602	\$ 56.600
01604	\$ 66.500	18101	\$ 97.900
02101	\$ 58.600	18104	\$ 56.700
02102	\$ 96.100	18202	\$ 55.300
02103	\$ 102.900	18502	\$ 1.900
02104	\$ 34.300	18504	\$ 34.100
02202	\$ 2.500	18603	\$ 20.900
02301	\$ 500	19101	\$ 24.500
02303	\$ 32.500	19102	\$ 247.100
02304	\$ 32.500	19103	\$ 23.000
02401	\$ 32.400	19104	\$ 56.100
02404	\$ 32.500	19201	\$ 56.500
02503	\$ 162.500	19202	\$ 1.000
03101	\$ 146.500	19204	\$ 27.800
03103	\$ 205.200	19301	\$ 28.200
03201	\$ 65.000	19302	\$ 51.000
03202	\$ 100	19303	\$ 56.000
03203	\$ 125.900	19304	\$ 81.600
03204	\$ 194.500	19503	\$ 113.100
03301	\$ 42.500	19504	\$ 110.300
03302	\$ 32.500	20103	\$ 56.600
03304	\$ 195.000	20202	\$ 27.600
03401	\$ 33.000	20204	\$ 56.800
03402	\$ 32.500	20301	\$ 27.800
03404	\$ 230.800	20302	\$ 113.200
03503	\$ 65.000	20303	\$ 227.100
03504	\$ 160.000	20402	\$ 56.500
03603	\$ 64.000	20403	\$ 115.100
03604	\$ 32.500	20404	\$ 98.500
04102	\$ 102.900	20503	\$ 132.100
04103	\$ 34.300	20601	\$ 26.500
04104	\$ 102.900	20602	\$ 24.800
04202	\$ 17.800	21101	\$ 23.100
04203	\$ 195.000	21102	\$ 28.300
04204	\$ 32.500	21103	\$ 2.700
04304	\$ 32.500	21104	\$ 56.200
04404	\$ 65.000	21201	\$ 84.700
04501	\$ 97.500	21202	\$ 85.000
05201	\$ 138.700	21203	\$ 149.200
05203	\$ 65.000	21302	\$ 127.200
05302	\$ 64.500	21304	\$ 1.200
05304	\$ 32.500	21404	\$ 84.700
05401	\$ 151.700	21501	\$ 56.300
05403	\$ 29.300	22102	\$ 85.100
05404	\$ 31.500	22103	\$ 287.800
05503	\$ 32.500	22204	\$ 50.100
06102	\$ 34.000	22301	\$ 100
06103	\$ 132.600	22302	\$ 198.700
06104	\$ 102.700	22304	\$ 170.200
06302	\$ 32.500	22401	\$ 111.000
06304	\$ 97.500	22402	\$ 142.000
06401	\$ 110.500	22403	\$ 169.800
06402	\$ 64.900	22501	\$ 85.200
06403	\$ 107.300	22503	\$ 170.400
06504	\$ 29.300	22504	\$ 112.400
07102	\$ 600	22602	\$ 28.400
07103	\$ 68.600	22603	\$ 85.100
07203	\$ 32.500	22604	\$ 27.700
07204	\$ 32.500	23101	\$ 71.100
07404	\$ 100	23102	\$ 27.000
08301	\$ 8.700	23103	\$ 123.100
09302	\$ 2.200	23203	\$ 27.700
09304	\$ 32.500	23301	\$ 25.300
10604	\$ 300	23304	\$ 52.400
11201	\$ 28.200	23401	\$ 300
11202	\$ 28.600	23402	\$ 56.600
11204	\$ 28.200	23404	\$ 28.400
11301	\$ 3.600	23501	\$ 31.200
11302	\$ 89.100	23502	\$ 297.300
11303	\$ 1.900	23503	\$ 227.000
11401	\$ 3.600	23602	\$ 27.800
11404	\$ 33.600	23604	\$ 20.000
11502	\$ 28.100	24104	\$ 26.900
12101	\$ 73.500	24201	\$ 142.000
12102	\$ 56.600	24204	\$ 57.100
12202	\$ 28.400	24302	\$ 50.700
12304	\$ 117.000	24303	\$ 170.200
12403	\$ 28.100	24304	\$ 27.800
12404	\$ 28.500	24402	\$ 113.700
13401	\$ 25.500	24404	\$ 113.600
16102	\$ 63.600	24502	\$ 28.400
16103	\$ 99.400	24503	\$ 198.100
16202	\$ 84.800	24602	\$ 113.394
16301	\$ 28.250	24604	\$ 28.100
16303	\$ 142.000	25301	\$ 32.500
16304	\$ 170.300	25603	\$ 2.200
16403	\$ 56.500	26204	\$ 37.900
16404	\$ 28.100	<b>TOTAL 2</b>	\$ 7.380.194
16504	\$ 85.200	<b>GRAN TOTAL</b>	\$ 14.453.644
16603	\$ 85.100		
17103	\$ 99.400		
<b>TOTAL 1</b>	\$ 7.073.450		

**5. CUOTA DE ADMINISTRACION .**



## CUOTA DE ADMINISTRACIÓN

Es deber de los habitantes de un conjunto de propiedad horizontal aportar un valor mensual para cubrir los gastos de la copropiedad, como son: la contratación de empresas de vigilancia, de aseo, el pago de servicios públicos de las zonas comunes, la dotación de papelería para la oficina de administración...entre otros. **A este valor se le conoce como cuota de administración.**

**CÁLCULO DEL VALOR DE LA CUOTA:**

**Coefficiente de Copropiedad:** Es el porcentaje de participación que cada propietario de bienes privados tiene respecto a los bienes comunes del conjunto. Se calcula dividiendo el área privada construida de cada uno de los inmuebles sobre el área total privada del conjunto. El valor del coeficiente de copropiedad de cada apartamento lo encuentran en el RPH del conjunto



**Cálculo Cuota:** Una vez el consejo de administración (si así lo decidió la asamblea) ha realizado el presupuesto del conjunto y este haya sido presentado y aprobado por la asamblea general, se debe multiplicar el valor mensual aprobado, por, el coeficiente de copropiedad de cada uno de los inmuebles, esta operación arrojará el valor a pagar por cada propietario.



**Ejemplo:**

Valor de Presupuesto Mensual Aprobado por Asamblea	\$20.000.000
Coefficiente de Copropiedad	0.1431%
<b>Valor mensual de la cuota de administración</b>	<b>\$28.620</b>

CONSTRUCTORA  
**BOLÍVAR** 

**RECUERDEN QUE POR ESTE MEDIO SOLO SE ATENDERAN DUDAS INQUIETUDES O SUGERENCIAS SOBRE EL INFORME MENSUAL DE RENDICIÓN DE CUENTAS DE SU CONJUNTO PARA CUALQUIER OTRO TIPO DE PETICION DEBERÁ ESCRIBIR AL MAIL DE SERVICIO AL CLIENTE**

**([servicioalcliente@constructorabolivar.com](mailto:servicioalcliente@constructorabolivar.com)) O COMUNICARSE CON LA LINEA FAMILIAR**

**6258100.**

**GRACIAS**