

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA LOS AÑOS 2011 Y 2010

NOTA 1. ENTE ECONÓMICO

La Asociación de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño es 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 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.

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: *Hasta el 31 de Diciembre de 2011, la información contable fue procesada en el programa Novasoft, a partir del 1º de enero del año 2012 se procesa en el programa contable sistematizado SISCO V7, propiedad de Asocuan, asentando consignaciones, recibos de Caja, comprobantes de egreso y otros documentos contables dentro de los primeros días del mes siguiente; 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 de Asocuan 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 prenumerados expedidos por la administración 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, 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 como principio de control interno no recauda en efectivo, lo hace 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. los cuales se cancelan mediante transferencias directas de las cuentas de ahorros, por tanto, esta cuenta corriente permanece con saldo cero durante todo el período. La caja menor tiene un valor fijo de \$1.071.200. (2 S.M.M.L.V.)

NOTA 3. DISPONIBLE				
El saldo del disponible a Diciembre 31/11 incluye:				
DISPONIBLE	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Fondo fijo de caja menor	\$ 1,071,200	\$ 1,030,000	\$ 41,200	4.00%
B.C.S. Cta.Cte. 21500306584	\$ -	\$ (49,276,278)	\$ 49,276,278	-100.00%
B.C.S. Ctas. de ahorro 24521696036 Principal	\$ 8,083,365	\$ 6,278,535	\$ 1,804,830	28.75%
B.C.S. Ctas. de ahorro 24521695406 Morosos	\$ 13,714,902	\$ (2,311,900)	\$ 16,026,802	-693.23%
B.C.S. Ctas. de ahorro 24521696098 Parqueaderos	\$ 3,739,335	\$ 351,612	\$ 3,387,723	963.48%
B.C.S. Ctas. de ahorro 24521695468 Comitès	\$ 84,193	\$ 84,164	\$ 29	0.03%
B.C.S. Ctas. de ahorro 26507301198 Fondo Imprevistos	\$ 4,851,990	\$ 28,409,644	\$ (23,557,654)	-82.92%
Total Disponible	\$ 31,544,985	\$ (15,434,223)	\$ 46,979,208	-304.38%

NOTA 4. INVERSIONES

Se conserva en la cuenta de inversiones dos CDT's con el Banco Santander, abiertos el 15 de noviembre de 2011, presentando rendimientos estimados durante el 2011 de \$178.607. Su saldo al cierre es de \$40.258.607.

NOTA 4. INVERSIONES	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Depósito a término CDT Banco Santander (Tasa 4.17%EA)	\$ 20,126,503	\$ -	\$ 20,126,503	100.00%
Depósito a término CDT Banco Santander (Tasa 4.44%EA)	\$ 20,132,104	\$ -	\$ 20,132,104	100.00%
Total Inversiones	\$ 40,258,607	\$ -	\$ 40,258,607	100.00%

NOTA 5. DEUDORES	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
COPROPIETARIOS				
Cuotas de Administración	\$ 319,893,740	\$ 277,721,397	\$ 42,172,343	15.19%
Cuotas extraordinarias	\$ 25,273,637	\$ 21,715,699	\$ 3,557,938	16.38%
Consumo de agua	\$ 105,938,397	\$ 110,019,508	\$ (4,081,111)	-3.71%
Parqueaderos	\$ 18,911,156	\$ 20,011,922	\$ (1,100,766)	-5.50%
Arrendamientos	\$ 151,084,462	\$ 146,076,864	\$ 5,007,598	3.43%
Intereses	\$ 324,693,400	\$ 307,233,783	\$ 17,459,617	5.68%
Provisión de cartera deudas de difícil cobro	\$ (452,284,921)	\$ (80,729,616)	\$ (371,555,305)	460.25%
Total Copropietarios	\$ 493,509,871	\$ 802,049,557	\$ (308,539,686)	-38.47%

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 aunque los arrendatarios no hayan sido localizados.

DEUDORES	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
ANTICIPO A CONTRATISTAS				
Contratistas	\$ 2,452,000	\$ 3,260,133	\$ (808,133)	-24.79%
Otros	\$ -	\$ 3,497,137	\$ (3,497,137)	-100.00%
Total Contratistas	\$ 2,452,000	\$ 6,757,270	\$ (3,497,137)	-63.71%

DEUDORES	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
CUENTAS POR COBRAR TRABAJADORES				
Vivienda	\$ -	\$ 700,000	\$ (700,000)	-100.00%
Calamidad Doméstica	\$ 1,150,000	\$ 2,000,000	\$ (850,000)	-42.50%
Total Cuentas por cobrar trabajadores	\$ 1,150,000	\$ 2,700,000	\$ (850,000)	-57.41%

DEUDORES VARIOS	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Ferretería Ortiz		\$ 14,136	\$ (14,136)	-100.00%
Otros - Mauricio Salas		\$ 2,300,000	\$ (2,300,000)	-100.00%
Retefuente sin descontar	\$ 14,226		\$ 14,226	100.00%
Total Deudores Varios	\$ 14,226	\$ 2,314,136	\$ (2,299,910)	-99.39%

NOTA 6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO				
Construcciones y edificaciones	\$ -	\$ 1,865,903,421	\$ (1,865,903,421)	-100.00%
Maquinaria y equipo	\$ 14,575,966	\$ 13,755,966	\$ 820,000	5.96%
Equipo de oficina	\$ 16,493,080	\$ 16,458,180	\$ 34,900	0.21%
Equipo de cómputo y telecomunicaciones	\$ 63,216,498	\$ 59,509,298	\$ 3,707,200	6.23%
Depreciación acumulada	\$ (67,996,112)	\$ (1,928,396,256)	\$ 1,860,400,144	-96.47%
Total Maquinaria y equipo	\$ 26,289,432	\$ 27,230,609	\$ (941,177)	-3.46%

Teniendo en cuenta que los apartamentos y locales comunales, no son objeto de reconocimiento contable por pertenecer a todos los copropietarios como una propiedad en común y atendiendo la recomendación de la Revisoría Fiscal, construcciones y edificaciones por \$1.865.902.421 (depreciadas en su totalidad), para el periodo 2011 fueron trasladadas a cuentas de orden.

Durante el año 2011 se compraron los siguientes activos: Electrobomba sumergible Barnes \$820.000; Aparatos telefónicos; Reloj Multifuncional \$1.100.000 e Impresora \$3.387.200, algunos de estos activos se depreciaron aceleradamente (en el mismo año) durante la vigencia.

NOTA 7. INTANGIBLES	2011	2010	VARIACIÓN	
LICENCIAS			Absoluta	%%%
Software Contable Sisco	\$ 2,003,320		\$ 2,003,320	100.00%
Total Intangibles	\$ 2,003,320	\$ -	\$ 2,003,320	100.00%

Los intangibles corresponden a la compra del programa contable SISCO por valor de \$2.403.984 en el mes de noviembre/11, sobre el cual se ha efectuado amortización de \$400.664 en noviembre y diciembre, quedando un saldo de \$2.003.320.

CUENTAS POR PAGAR	2011	2010	VARIACIÓN	
CUENTAS POR PAGAR			Absoluta	%%%
Sobregiro contable cta.cte.	\$ 19,509	\$ -	\$ 19,509	100.00%
Honorarios	\$ 3,510,000	\$ 3,033,900	\$ 476,100	15.69%
Servicios de mantenimiento	\$ 42,152,795	\$ 24,099,810	\$ 18,052,985	74.91%
Servicios públicos	\$ 21,074,819	\$ 27,736,773	\$ (6,661,954)	-24.02%
Compras de bienes	\$ 59,768,211	\$ 82,056,114	\$ (22,287,903)	-27.16%
Retención en la fuente	\$ 3,189,488	\$ 2,767,984	\$ 421,504	15.23%
Aportes EPS	\$ -	\$ 656,400	\$ (656,400)	-100.00%
Aportes administradora de riesgos	\$ 53,300	\$ 51,300	\$ 2,000	3.90%
Aportes parafiscales - Caja Comp., Icbf, Sena	\$ 491,660	\$ 472,700	\$ 18,960	4.01%
Libranzas	\$ 234,082	\$ 63,479	\$ 170,603	268.76%
Total Cuentas por pagar	\$ 130,493,864	\$ 140,938,461	\$ (10,444,596)	-7.41%

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), administradoras de riesgos y la obligación parafiscal. También incluye lo adeudado a las E.S.P.'s y adicionalmente los proveedores de bienes para la copropiedad.

ACREEDORES VARIOS	2011	2010	VARIACIÓN	
ACREEDORES VARIOS			Absoluta	%%%
Fondo de pensiones	\$ 863,221	\$ 840,200	\$ 23,021	2.74%
Fondo de obras Aes - ascensores	\$ 14,048,512	\$ 14,048,512	\$ (0)	0.00%
Total Acreedores varios	\$ 14,911,733	\$ 14,888,712	\$ 23,021	0.15%

OBLIGACIONES LABORALES CONSOLIDADAS	2011	2010	VARIACIÓN	
Obligaciones Laborales			Absoluta	%%%
Cesantías	\$ 5,775,347	\$ 5,203,173	\$ 572,174	11.00%
Intereses sobre cesantías	\$ 679,849	\$ 603,033	\$ 76,816	12.74%
Vacaciones consolidadas	\$ 1,711,194	\$ 1,109,219	\$ 601,975	54.27%
Total Obligaciones laborales	\$ 8,166,390	\$ 6,915,425	\$ 1,250,965	18.09%

Carga prestacional de la nómina de la copropiedad al 31 de diciembre de 2011

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	2011	2010	VARIACIÓN	
PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES			Absoluta	%%%
Para vigilancia carpa Codensa	\$ 32,924,298		\$ 32,924,298	100.00%
Para compra de extintores con sus gabinetes	\$ 3,000,000		\$ 3,000,000	100.00%
Total Pasivos estimados y provisiones	\$ 35,924,298	\$ -	\$ 35,924,298	100.00%

DIFERIDOS				
	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Ingresos recibidos por anticipado				
Ingresos recibidos por anticipado	\$ 5,871,657	\$ 844,906	\$ 5,026,751	594.95%
Total Ingresos recibidos por anticipado	\$ 5,871,657	\$ 844,906	\$ 5,026,751	594.95%

Cuotas pagadas anticipadamente por los copropietarios para aplicarse en el 2012

OTROS PASIVOS				
	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Fondo de Imprevistos	\$ 43,518,243	\$ 28,409,643		
Ingresos recibidos para terceros - edificios	\$ 13,622,108	\$ 18,534,499	\$ (4,912,391)	-26.50%
Total Otros pasivos	\$ 57,140,351	\$ 46,944,142	\$ (4,912,391)	21.72%

El fondo de Imprevistos está monetizado en las inversiones CDT's y la cuenta de ahorros.

NOTA 9. PATRIMONIO				
	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Reservas	\$ 238,380,001	\$ 238,380,001	\$ -	0.00%
Resultado del presente ejercicio	\$ (270,509,902)	\$ 16,607,718	\$ (287,117,620)	-1728.82%
Resultado de ejercicios anteriores	\$ 376,705,703	\$ 360,097,984	\$ 16,607,719	4.61%
Total Patrimonio	\$ 344,575,802	\$ 615,085,703	\$ (270,509,901)	-43.98%

Debido a la provisión efectuada en 2011 se afecta negativamente el resultado de dicho año.

NOTA 10. INGRESOS OPERACIONALES				
	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Cuotas de administración	\$ 858,465,145	\$ 820,419,223	\$ 38,045,922	4.64%
Cuotas de administración arrendatarios	\$ 2,602,894	\$ 722,000	\$ 1,880,894	260.51%
Parqueaderos residentes	\$ 67,545,463	\$ 59,906,000	\$ 7,639,463	12.75%
Total Ingresos Operacionales	\$ 928,613,502	\$ 881,047,223	\$ 47,566,279	5.40%

NOTA 11. INGRESOS NO OPERACIONALES				
	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Financieros - Intereses	\$ 79,842,817	\$ 68,340,365	\$ 11,502,452	16.83%
Arrendamientos apartamentos comunales	\$ 40,340,856	\$ 43,893,280	\$ (3,552,424)	-8.09%
Arrendamiento locales	\$ 479,376,098	\$ 463,663,178	\$ 15,712,920	3.39%
Cancha de fútbol	\$ 4,937,000	\$ 6,855,000	\$ (1,918,000)	-27.98%
Parqueadero visitantes	\$ 36,965,250	\$ 38,633,710	\$ (1,668,460)	-4.32%
Arrendamiento predio	\$ 2,000,000	\$ 676,000	\$ 1,324,000	195.86%
Avisos	\$ 686,500	\$ 617,000	\$ 69,500	11.26%
Sede social	\$ 15,758,000	\$ 10,622,900	\$ 5,135,100	48.34%
Premios y eventos teatro	\$ 3,539,000	\$ 7,138,800	\$ (3,599,800)	-50.43%
Recuperaciones - reintegro de otros costos y gastos	\$ 1,982,540	\$ 1,048,434	\$ 934,106	89.10%
Ingresos de ejercicios anteriores	\$ 27,768,188	\$ 19,966,103	\$ 7,802,085	39.08%
Total Financieros, arrendamientos y recuperaciones	\$ 693,196,249	\$ 661,454,769	\$ 31,741,480	4.80%

	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Diversos:				
Aprovechamientos	\$ 1,396,640	\$ 8,388,224	\$ (6,991,584)	-83.35%
Obsequio materiales - concreto	\$ 67,200,000	\$ 67,800,000	\$ (600,000)	-0.88%
Multas y recargos	\$ 8,564,787	\$ 5,411,086	\$ 3,153,701	58.28%
Ajuste al peso	\$ (50,250)	\$ 300,529	\$ (350,779)	-116.72%
Total Diversos	\$ 77,111,177	\$ 81,899,839	\$ (4,788,662)	-5.85%

NOTA 12. GASTOS OPERACIONALES				
GASTOS DE PERSONAL	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Sueldos	\$ 63,323,579	\$ 58,773,354	\$ 4,550,225	7.74%
Auxilio de transporte	\$ 5,115,560	\$ 4,612,570	\$ 502,990	10.90%
Cesantías	\$ 5,903,050	\$ 5,499,990	\$ 403,060	7.33%
Intereses sobre cesantías	\$ 703,459	\$ 616,093	\$ 87,366	14.18%
Prima de servicios	\$ 5,902,614	\$ 5,499,149	\$ 403,465	7.34%
Vacaciones	\$ 2,890,431	\$ 2,498,310	\$ 392,121	15.70%
Bonificaciones	\$ 1,700,859	\$ 3,189,832	\$ (1,488,973)	-46.68%
Dotación y suministro a trabajadores	\$ 2,336,000	\$ 2,037,955	\$ 298,045	14.62%
Aportes ARP	\$ 632,437	\$ 793,454	\$ (161,017)	-20.29%
Aportes EPS	\$ 4,878,580	\$ 5,000,252	\$ (121,672)	-2.43%
Aportes fondo de pensiones	\$ 7,413,525	\$ 7,355,741	\$ 57,784	0.79%
Aportes caja de compensación	\$ 2,797,552	\$ 1,920,062	\$ 877,490	45.70%
Aportes ICBF	\$ 2,305,835	\$ 2,035,730	\$ 270,105	13.27%
Sena	\$ 1,467,937	\$ 1,357,120	\$ 110,817	8.17%
Total Gastos de Personal	\$ 107,371,418	\$ 101,189,612	\$ 6,181,806	6.11%

HONORARIOS	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Revisoría Fiscal	\$ 12,426,000	\$ 11,976,000	\$ 450,000	3.76%
Asesoría Jurídica	\$ 27,350,090	\$ 47,145,160	\$ (19,795,070)	-41.99%
Asesoría contable	\$ 12,548,000	\$ 13,091,997	\$ (543,997)	-4.16%
Otros y avalúos	\$ 41,154,600	\$ 35,920,500	\$ 5,234,100	14.57%
Total Honorarios	\$ 93,478,690	\$ 108,133,657	\$ (14,654,967)	-13.55%

SEGUROS	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Otros -	\$ 31,320		\$ 31,320	100.00%
Total Seguros	\$ 31,320	\$ -	\$ 31,320	100.00%

SERVICIOS	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Aseo	\$ 230,144,639	\$ 221,286,037	\$ 8,858,602	4.00%
Vigilancia	\$ 384,108,099	\$ 340,909,662	\$ 43,198,437	12.67%
Temporales	\$ 1,500,000	\$ 8,020,000	\$ (6,520,000)	-81.30%
Acueducto y alcantarillado	\$ 14,617,858	\$ 11,416,922	\$ 3,200,936	28.04%
Energía eléctrica	\$ 192,517,610	\$ 181,825,700	\$ 10,691,910	5.88%
Teléfono	\$ 8,824,693	\$ 7,491,630	\$ 1,333,063	17.79%
Correo	\$ 24,650	\$ 275,800	\$ (251,150)	-91.06%
Gas	\$ 1,588,160	\$ 522,509	\$ 1,065,651	203.95%
Publicidad, propaganda	\$ 1,513,199	\$ 9,043,612	\$ (7,530,413)	-83.27%
Otros	\$ 5,924,367	\$ 1,546,000	\$ 4,378,367	283.21%
Total Servicios	\$ 840,763,275	\$ 782,337,872	\$ 58,425,403	7.47%

GASTOS LEGALES	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Notariales	\$ 645,139	\$ 525,678	\$ 119,461	22.73%
Trámites y licencias		\$ 6,780,724	\$ (6,780,724)	-100.00%
Otros	\$ 728,442	\$ 1,296,900	\$ (568,458)	-43.83%
Total Gastos Legales	\$ 1,373,581	\$ 8,603,302	\$ (568,458)	-84.03%

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Mantenimiento de zonas comunes	\$ 224,640,459	\$ 301,205,726	\$ (76,565,267)	-25.42%
Mantenimiento de jardines	\$ 55,736,800	\$ 64,258,576	\$ (8,521,776)	-13.26%
Mantenimiento eléctrico	\$ 19,645,255	\$ 12,136,793	\$ 7,508,462	61.87%
Mantenimiento de ascensores	\$ 37,637,920	\$ 52,270,592	\$ (14,632,672)	-27.99%
Mantenimiento de motobombas	\$ 21,857,356	\$ 38,534,479	\$ (16,677,123)	-43.28%
Fumigación y desraización	\$ 60,000	\$ 719,200	\$ (659,200)	-91.66%
Mantenimiento de extintores	\$ 3,418,180	\$ 400,200	\$ 3,017,980	754.12%
Lavado de tanques	\$ 2,188,000	\$ -	\$ 2,188,000	100.00%
Independización propiedad comunal	\$ 5,950,000	\$ -	\$ 5,950,000	100.00%
Mantenimiento alcantarillado y desgües	\$ 2,115,150	\$ -	\$ 2,115,150	100.00%
Mantenimiento acueducto tanques plantas y redes	\$ 3,900,000	\$ -	\$ 3,900,000	100.00%
Acarreo de escombros		\$ 6,180,700	\$ (6,180,700)	-100.00%
Mantenimiento y repuestos tractor	\$ 1,203,012	\$ 209,183	\$ 993,829	475.10%
Mantenimiento de citofonía	\$ 2,001,000	\$ 3,585,000	\$ (1,584,000)	-44.18%
Mantenimiento de Herramienta y equipo	\$ 1,667,500	\$ -	\$ 1,667,500	100.00%
Equipo de computación y comunicaciones	\$ 1,420,400	\$ 1,924,946	\$ (504,546)	-26.21%
Total Mantenimiento y reparaciones	\$ 383,441,032	\$ 481,425,395	\$ (97,984,363)	-20.35%

DEPRECIACIONES	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Maquinaria y equipo	\$ 1,920,000	\$ 597,499	\$ 1,322,501	221.34%
Equipo de oficina	\$ 1,271,738	\$ 4,652,496	\$ (3,380,758)	-72.67%
Equipo de computación y comunicaciones	\$ 3,472,540	\$ 3,862,504	\$ (389,965)	-10.10%
Total Depreciaciones	\$ 6,664,277	\$ 9,112,499	\$ (2,448,222)	-26.87%

AMORTIZACIONES	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Licencia de Software contable	\$ 400,664	\$ -	\$ 400,664	100.00%
Total Amortizaciones	\$ 400,664	\$ -	\$ 400,664	100.00%

DIVERSOS	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Elementos de aseo y cafetería	\$ 3,447,046	\$ 1,813,258	\$ 1,633,788	90.10%
Útiles, papelería y fotocopias	\$ 4,679,841	\$ 3,951,048	\$ 728,793	18.45%
Transporte urbano	\$ 2,344,303	\$ 2,553,620	\$ (209,317)	-8.20%
Gastos de asamblea	\$ 2,248,806	\$ 2,239,227	\$ 9,579	0.43%
Celebración día de los niños	\$ 7,400	\$ 370,499	\$ (363,099)	-98.00%
Navidad - refrigerios novena, anchetas	\$ 2,816,560	\$ 1,922,508	\$ 894,052	46.50%
Celebración día de la mujer	\$ 799,000	\$ 460,000	\$ 339,000	73.70%
Otros gastos teatro	\$ 75,000	\$ 2,605,300	\$ (2,530,300)	-97.12%
Otros gastos atención copropietarios	\$ 1,390,200	\$ 1,615,735	\$ (225,535)	-13.96%
Gastos cumplados de Centro Nariño	\$ 6,622,651	\$ 1,537,200	\$ 5,085,451	330.83%
Total Diversos	\$ 24,430,807	\$ 19,068,395	\$ 5,362,412	28.12%

PROVISIONES	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Fondo de imprevistos	\$ 15,108,600	\$ 14,515,735	\$ 592,865	4.08%
Provisión para intereses y arriendos de difícil cobro	\$ 409,602,338		\$ 409,602,338	100.00%
Total Provisiones	\$ 424,710,938	\$ 14,515,735	\$ 410,195,203	2825.87%

NOTA 13. GASTOS NO OPERACIONALES				
	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Financieros:				
Gastos bancarios	\$ 9,436,492	\$ 1,770,060	\$ 7,666,432	433.12%
Comisiones	\$ 5,963,778	\$ 13,812,586	\$ (7,848,807)	-56.82%
Total Financieros	\$ 15,400,270	\$ 15,582,646	\$ (182,376)	-1.17%

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.*

	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Gastos Extraordinarios y diversos				
Donaciones		\$ 25,800	\$ (25,800)	-100.00%
Costos y gastos de ejercicios anteriores	\$ 4,024,143	\$ -	\$ 4,024,143	100.00%
Impuestos asumidos	\$ 2,069	\$ (800)	\$ 2,869	-358.63%
Obsequio en materiales	\$ 67,200,000	\$ 67,800,000	\$ (600,000)	-0.88%
Total Gastos Extraordinarios	\$ 71,226,212	\$ 67,825,000	\$ 3,401,212	5.01%

Donación recibida de Cemex en 280 metros cúbicos de concreto por \$67.200.000

NOTA 14. CUENTAS DE ORDEN	2011	2010	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Comprende el valor de los apartamentos y locales comunales	\$ 1,865,903,421		\$ -	100.00%
Total Cuentas de Orden	\$ 1,865,903,421	\$ -	\$ 1,865,903,421	100.00%

Las Notas al los Estados Financieros hacen parte integral de los mismos al 31 de diciembre de 2011

Bogotá, D.C., Marzo de 2012

Señores

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
Ciudad

**REFERENCIA: ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2011
DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS CENTRO URBANO
ANTONIO NARIÑO**

NIT: 860.042.546-1

Los suscritos Administrador y Contador de la Asociación de Copropietarios Centro Urbano Antonio Nariño, nos permitimos declarar que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2011 los cuales remitimos adjuntos, conforme al reglamento y que los mismos se han tomado fielmente de los libros (art.37 ley 222 de 1995).

Atentamente,

MARINA STARK DE GRANADOS
Administradora – Representante Legal

JOSE IGNACIO BARBOSA SANCHEZ
Contador
TP 45922-T CPT