

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
NIT. 860.042.546-1
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DE DICIEMBRE DE 2012

NOTA 1. ENTE ECONÓMICO Y OBJETO SOCIAL

La persona jurídica ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (ASOCUAN), es una entidad privada sin ánimo de lucro y su objetivo principal es hacer cumplir el reglamento de propiedad horizontal, la ley 675 de 2001, y velar por el buen uso y administración de las áreas de comunes.

ASOCUAN tiene su domicilio registrado en la ciudad de Bogotá, D.C., ubicado en la Calle 25 No.35-39 perteneciente a la localidad de Teusaquillo. Conformado por 742 unidades privadas residenciales (apartamentos), 10 unidades residenciales comunales, 27 locales comunales, con áreas comunes de circulación peatonal, zonas verdes, parqueaderos, lote de terreno y determinados servicios de utilización común general, conformando una sola unidad destinada a ser objeto de Propiedad Horizontal y regida por la Ley 675 de 2001, sometido al régimen jurídico mediante Escritura Pública N°1525 del 7 de marzo de 1990 de la Notaría 2ª del Círculo de Bogotá.

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: *Se efectúa en el programa contable sistematizado Sisco, propiedad de Asocuan, donde se registran las consignaciones de copropietarios, arrendatarios y de otros conceptos, mediante recibos de Caja consecutivos; así mismo se registran las cuentas por pagar y se generan los comprobantes de egreso y demás documentos contables; mensualmente se producen las cuentas por cobrar para copropietarios y arrendatarios las cuales se entregan oportunamente de acuerdo al plazo otorgado para su pago. Todos los informes auxiliares y oficiales así como las conciliaciones bancarias, se emiten mensualmente y son auditados por la Revisoría Fiscal.*

Propiedad Planta, Equipo y Depreciación: *Son registrados al costo histórico 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.*

Obligaciones Laborales: *En cuanto a las Obligaciones laborales que se originan en contrato de trabajo son ajustadas al cierre del período, determinando el monto a favor de cada empleado de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Asocuan cubre su obligación de pensiones a través del pago de aportes a fondo privado, en los términos y condiciones contempladas en la ley, cancela los parafiscales así como los aportes de salud.*

Recaudos: Mediante consignación efectuada por los copropietarios a la cuenta de ahorros N° 24521696036 de Banco Caja Social a nombre del CUAN, al igual que los recaudos de la cuenta de cartera en mora N° 24521695406 del mismo banco, 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 expedidos por la administración. 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 teniendo en cuenta los montos establecidos por la DIAN. El reporte de información exógena (medios magnéticos) nacionales y distritales se presentaron de acuerdo a lo estipulado por cada entidad.

Bases de reconocimiento de los ingresos, costos y gastos: El CUAN, utilizó 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 E INVERSIONES				
El saldo del disponible a Diciembre 31/12 incluye:				
DISPONIBLE	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Fondo fijo de caja menor	\$ 1,133,400.00	\$ 1,071,200.00	\$ 62,200.00	5.81%
Caja Social cta.cte.21500306584	\$ 7,064,003.32	\$ -	\$ 7,064,003.32	100.00%
Caja Social cta. Ah.24521696036 Recaudo	\$ 22,076,283.68	\$ 8,083,365.28	\$ 13,992,918.40	173.11%
Caja Social cta. Ah.24521695468 Comitès	\$ 5,572,356.17	\$ 84,193.16	\$ 5,488,163.01	6518.54%
Caja Social cta. Ah.24521696098 Parquaderos	\$ 51,092,672.42	\$ 3,739,334.77	\$ 47,353,337.65	1266.36%
Caja Social cta. Ah.24521695406 Morosos	\$ 138,241,462.70	\$ 13,714,902.47	\$ 124,526,560.23	907.97%
Caja Social cta. Ah.26507301198 Fondo Imprevistos	\$ 11,455,805.44	\$ 4,851,989.62	\$ 6,603,815.82	136.11%
Total Disponible	\$ 236,635,983.73	\$ 31,544,985.30	\$ 205,090,998.43	650.15%

INVERSIONES	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
CDT Corpbanca (fondo de imprevistos)	\$ 20,499,938.04	\$ 20,040,000.00	\$ 459,938.04	2.30%
CDT Corpbanca (fondo de imprevistos)	\$ 31,482,889.58	\$ 20,218,607.00	\$ 11,264,282.58	55.71%
CDT Corpbanca (Regulación canon Olimpica)	\$ 108,525,503.00	\$ -	\$ 108,525,503.00	100.00%
CDT Caja Social (Regulación canon Olimpica)	\$ 181,791,685.80	\$ -	\$ 181,791,685.80	100.00%
Total Inversiones	\$ 342,300,016.42	\$ 40,258,607.00	\$ 181,791,685.80	750.25%

El fondo fijo de caja menor se incrementó de acuerdo al salario mínimo legal vigente, según el manual de procedimientos de caja menor. Todas las cuentas tanto la corriente como las de ahorros se encuentran conciliadas con el extracto así:

Cuenta	Saldo en extracto	Saldo en libros	Diferencia	Explicación
Cta.Cte.6584	\$ 70.811.827.32	\$ 7.064.003.32	\$63.747.824	12 cheques pendientes de cobro al cierre
Cta.Ah.6036	\$ 23.254.828.68	\$ 22.076.283.68	\$ 1.178.545	Consignaciones sin identificar su depositante
Cta.Ah.6098	\$ 54.324.382.42	\$ 51.092.672.42	\$ 3.231.710	Consignaciones sin identificar su depositante
Cta.Ah.5406	\$143.390.512.70	\$138.241.462.70	\$ 5.149.050	Consignaciones sin identificar su depositante

NOTA 4. DEUDORES				
	2012	2011	VARIACIÓN	
COPROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS			Absoluta	%%
Cuotas de Administración	\$ 286,713,252.00	\$ 315,835,091.00	\$ (29,121,839.00)	-9.22%
Administración arrendatarios	\$ 477,000.00	\$ 557,591.00	\$ (80,591.00)	-14.45%
Administración locales	\$ 1,951,925.00	\$ 1,928,614.00	\$ 23,311.00	1.21%
Administración edificio armada	\$ -	\$ 1,276,900.00	\$ (1,276,900.00)	-100.00%
Extraordinaria citofonía	\$ 420,000.00	\$ 420,000.00	\$ -	0.00%
Extraordinaria Hidráulicos	\$ 2,820,000.00	\$ 3,200,000.00	\$ (380,000.00)	-11.88%
Extraordinaria Parabólica	\$ 1,823,109.00	\$ 2,061,109.00	\$ (238,000.00)	-11.55%
Extraordinaria Pintura	\$ 2,955,785.00	\$ 1,422,044.00	\$ 1,533,741.00	107.85%
Extraordinaria shut	\$ 570,000.00	\$ 675,000.00	\$ (105,000.00)	-15.56%
Extraordinaria estudio de remodelación	\$ 120,000.00	\$ 150,000.00	\$ (30,000.00)	-20.00%
Sanción inasistencia asamblea edificios	\$ 4,259,637.00	\$ 8,476,311.00	\$ (4,216,674.00)	-49.75%
Sanción inasistencia asamblea general	\$ 5,729,023.00	\$ 8,869,173.00	\$ (3,140,150.00)	-35.41%
Agua copropietarios	\$ 80,752,261.00	\$ 104,331,897.00	\$ (23,579,636.00)	-22.60%
Agua locales	\$ 315,000.00	\$ 1,606,500.00	\$ (1,291,500.00)	-80.39%
Parqueaderos	\$ 15,226,983.00	\$ 18,911,156.00	\$ (3,684,173.00)	-19.48%
Arrendamiento apartamentos	\$ 11,269,535.00	\$ 9,624,070.00	\$ 1,645,465.00	17.10%
Arrendamiento locales	\$ 138,998,158.90	\$ 138,871,682.90	\$ 126,476.00	0.09%
Energía locales	\$ 2,559,327.00	\$ 2,588,709.00	\$ (29,382.00)	-1.14%
Intereses por mora años anteriores al 2012	\$ 275,733,212.00	\$ 324,693,400.00	\$ (48,960,188.00)	-15.08%
Retroactivo cuota de administración enero a marzo	\$ 1,002,113.00	\$ -	\$ 1,002,113.00	100.00%
Retroactivo parqueadero enero a marzo	\$ 57,350.00	\$ -	\$ 57,350.00	100.00%
Gastos en procesos jurídicos y honorarios abogados	\$ 3,895,746.50	\$ 295,544.00	\$ 3,600,202.50	1218.16%
TOTAL COPROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS	\$ 837,649,417.40	\$ 945,794,791.90	\$ (108,145,374.50)	-11.43%

PROVISIÓN DE CARTERA				
	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Provisión de cartera deudas de difícil cobro	\$ (452,284,921.39)	\$ (452,284,921.39)	\$ -	0.00%
Valor empleado en amnistía	\$ 40,331,063.90	\$ -	\$ 40,331,063.90	100.00%
Valor reversión de la provisión no utilizada en amnistía	\$ 369,271,274.00	\$ -	\$ 369,271,274.00	100.00%
Valor empleado en reversiones sentencias cobro jurídico	\$ 20,588,274.39	\$ -	\$ 20,588,274.39	100.00%
Provisión de cartera deudas de difícil cobro año 2012	\$ (83,765,942.00)	\$ -	\$ (83,765,942.00)	100.00%
TOTAL PROVISION DE CARTERA	\$ (105,860,251.10)	\$ (452,284,921.39)	\$ (191,911,316.50)	-76.59%

Existen inmuebles que durante el año 2012 no cancelaron ninguna cuota de administración y estos son:

Inmueble	Saldo por cuotas a Dic31/11	Saldo por cuotas a Dic31/12	Aumento de la deuda por cuotas de administración
A1-1-302	\$13.136.375	\$14.352.575	\$1.216.200 (9.26%)
B1-905	\$10.961.966	\$12.096.566	\$1.134.600 (10.35%)
B2-706	\$10.670.289	\$12.039.489	\$1.369.200 (12.83%)
B2-904	\$ 2.290.438	\$ 3.425.038	\$1.134.600 (49.54%)
B2-907	\$ 5.113.700	\$ 6.248.300	\$1.134.600 (22.19%)
B2-1202	\$10.496.817	\$11.631.417	\$1.134.600 (10.80%)
B3-807	0	\$ 1.349.700	\$1.349.700 (100.00%)
B3-1303	\$ 6.459.233	\$ 7.808.933	\$1.349.700 (20.89%)
B3-304	\$ 7.782.596	\$ 8.917.196	\$1.134.600 (14.58%)
B3-902	\$ 3.054.800	\$ 4.189.400	\$ 1.134.600 (37.14%)
B4-508	\$13.488.705	\$14.838.405	\$1.349.700 (10.00%)
B4-608	\$ 8.532.754	\$ 9.882.454	\$1.349.700 (15.82%)
B4-1006	\$ 9.506.985	\$10.856.685	\$1.349.700 (14.20%)
B4-605	\$ 8.667.816	\$ 9.802.416	\$1.134.600 (13.09%)

B5-205	\$14.675.543	\$16.195.643	\$1.520.100 (10.36%)
Inmueble	Saldo por cuotas a Dic31/11	Saldo por cuotas a Dic31/12	Aumento de la deuda por cuotas de administración
B5-502	\$ 7.114.730	\$ 8.464.430	\$ 1.349.700 (18.97%)
B5-506	\$ 1.880.200	\$ 3.014.800	\$1.134.600 (60.34%)
C3-504	\$ 2.082.100	\$ 2.981.200	\$ 899.100 (43.18%)
C3-1008	\$7.577.284	\$ 8.330.884	\$ 753.600 (9.95%)
C4-208	\$ 4.369.101	\$ 5.122.701	\$ 753.600 (17.25%)
TOTAL	\$147.861.432	\$171.548.232	\$23.686.800 (16.02%)

DEUDORES	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
ANTICIPO A CONTRATISTAS				
Humberto Torres	\$ 20,000.00	\$ -	\$ 20,000.00	100.00%
Alonso Medina	\$ 175,000.00	\$ -	\$ 175,000.00	100.00%
Francisco Sánchez	\$ -	\$ 192,000.00	\$ (192,000.00)	-100.00%
Luis Felipe Crisancho	\$ 2,100,000.00	\$ -	\$ 2,100,000.00	100.00%
Ewis Rodríguez	\$ -	\$ 510,000.00	\$ (510,000.00)	-100.00%
Eduar Gutiérrez	\$ -	\$ 1,750,000.00	\$ (1,750,000.00)	-100.00%
Octavio Ruiz	\$ 400,000.00	\$ -	\$ 400,000.00	100.00%
Total Contratistas	\$ 2,695,000.00	\$ 2,452,000.00	\$ 243,000.00	9.91%

DEUDORES	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
INGRESOS POR COBRAR				
Intereses CDT'S por cobrar Caja Social	\$ 180,200.00	\$ -	\$ 180,200.00	100.00%
Intereses CDT'S por cobrar Corpbanca	\$ 4,748,250.90	\$ -	\$ 4,748,250.90	100.00%
Total Ingresos por cobrar	\$ 4,928,450.90	\$ -	\$ 4,748,250.90	100.00%

Corresponde a la estimación de los intereses generados en los CDT'S que aún no han sido abonados ya que su vencimiento es en el año 2013.

DEUDORES	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
CUENTAS POR COBRAR TRABAJADORES				
Calamidad Domèstica - Carlos Alba	\$ 752,000.00	\$ -	\$ 752,000.00	100.00%
Calamidad Domèstica - Carlos Mahecha	\$ -	\$ 400,000.00	\$ (400,000.00)	-100.00%
Calamidad Domèstica - Pedro Santamaria	\$ 1,000,000.00	\$ 750,000.00	\$ 250,000.00	33.33%
Total Cuentas por cobrar trabajadores	\$ 1,752,000.00	\$ 1,150,000.00	\$ 250,000.00	52.35%

DEUDORES VARIOS	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Juzgado 43 - titulos cobro cartera en mora	\$ 1,949,921.30	\$ -	\$ 1,949,921.30	100.00%
Mauricio Salas - Caucción denuncia penal	\$ 300,000.00	\$ -	\$ 300,000.00	100.00%
Ladrilleras Las Tapias - reintegro redefuente	\$ 22,860.00	\$ -	\$ 22,860.00	100.00%
Codensa - reintegro por retiro contador energia	\$ 277,970.00	\$ -	\$ 277,970.00	100.00%
Red Salud - reintegro myr. Vr. Liquidación planilla	\$ 116,085.00	\$ -	\$ 116,085.00	100.00%
La Previsora - reintegro myr. Vr. Liquidación planilla	\$ 11,675.00	\$ -	\$ 11,675.00	100.00%
ISS -reintegro myr. Vr. Liquidación planilla	\$ 398,080.00	\$ -	\$ 398,080.00	100.00%
Nueva Eps -reintegro myr. Vr. Liquidación planilla	\$ 286,324.00	\$ -	\$ 286,324.00	100.00%
Comercializadora EM - reintegro Retefuente	\$ -	\$ 14,226.00	\$ (14,226.00)	-100.00%
Total Deudores Varios	\$ 3,362,915.30	\$ 14,226.00	\$ 3,348,689.30	23539.22%

NOTA 5. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Maquinaria y equipo	\$ 26,613,365.05	\$ 14,575,966.05	\$ 12,037,399.00	82.58%
Equipo de oficina	\$ 13,013,080.00	\$ 16,493,080.00	\$ (3,480,000.00)	-21.10%
Equipo de cómputo y telecomunicaciones	\$ 72,071,643.24	\$ 63,216,498.44	\$ 8,855,144.80	14.01%
Depreciación acumulada	\$ (74,464,246.14)	\$ (67,996,112.34)	\$ (6,468,133.80)	9.51%
Total Maquinaria y equipo	\$ 37,233,842.15	\$ 26,289,432.15	\$ 10,944,410.00	41.63%

Durante el año 2012 se adquirieron los siguientes activos: Dispositivo de protección contra rayos \$6.316.024; Reloj multifuncional Amano control parqueadero portería \$1.200.000; kit de taladro con accesorios \$730.500; compra de 63 extintores con sus gabinetes \$5.532.226, motobomba Century par aguas lluvias \$300.000; caja fuerte con instalación \$754.000; TV led 19" kalley \$100.000; LCD sony Bravia 32" \$1.802.176; DVR para CCTV \$928.000; Computador Dell Vostro auxiliar contable \$1.350.000; Computador CQ1-1407 LA auxiliar administrativa \$899.000; sistema de citofonía virtual 6 bloques 768 apartamentos \$5.554.080; siete celulares Alcatel \$304.110; Cámara Avtech 56 led CCTV \$170.202. Así mismo se dieron de baja algunos activos de acuerdo a inventario físico efectuado a diciembre 31/12 por valor de \$23.640.350.20.

NOTA 6. INTANGIBLES				
LICENCIAS	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Software Contable Sisco	\$ -	\$ 2,003,320.00	\$ (2,003,320.00)	-100.00%
Total Intangibles	\$ -	\$ 2,003,320.00	\$ (2,003,320.00)	-100.00%

NOTA 7. PASIVO				
CUENTAS POR PAGAR	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Sobregiro contable cta.cte.	\$ -	\$ 19,509.39	\$ (19,509.39)	-100.00%
Honorarios - contador	\$ -	\$ 3,240,000.00	\$ (3,240,000.00)	-100.00%
Honorarios - Abogada Sandra Franco	\$ 265,300.00	\$ -	\$ 265,300.00	100.00%
Honorarios - Abogada Viridiana Espejo	\$ 270,000.00	\$ 270,000.00	\$ -	0.00%
Honorarios - Arquitecto Luis Felipe Cristancho	\$ 1,000,000.00	\$ -	\$ 1,000,000.00	100.00%
Servicio de vigilancia - Seguridad Superior	\$ -	\$ 57,325,688.00	\$ (57,325,688.00)	-100.00%
Servicio de aseo - Proserint	\$ -	\$ 37,602,371.00	\$ (37,602,371.00)	-100.00%
Serv. mantenimiento - Luis Medina - bajantes	\$ 10,704,900.00	\$ -	\$ 10,704,900.00	100.00%
Materiales para mttos. - K& V Julio Camacho	\$ 94,540.00	\$ -	\$ 94,540.00	100.00%
Serv.mantenimiento - Francisco Sánchez	\$ -	\$ 249,500.00	\$ (249,500.00)	-100.00%
Serv.mantenimiento - Adan Sarmiento	\$ -	\$ 103,400.00	\$ (103,400.00)	-100.00%
Serv.mantenimiento ascensores - Octavio Niampira	\$ 1,311,684.00	\$ 1,771,524.00	\$ (459,840.00)	-25.96%
Serv.mantenimiento - Javier Suárez	\$ -	\$ 286,000.00	\$ (286,000.00)	-100.00%
Serv.mantenimiento - Ewis Rodriguez	\$ 195,000.00	\$ -	\$ 195,000.00	100.00%
Serv.mantenimiento - Alejandro Suárez	\$ 1,690,000.00	\$ -	\$ 1,690,000.00	100.00%
Serv.mantenimiento - Juliàn Andrès Patiño	\$ 250,000.00	\$ -	\$ 250,000.00	100.00%
Serv.mantenimiento - Daniel Gutiérrez	\$ -	\$ 2,140,000.00	\$ (2,140,000.00)	-100.00%
Servicios públicos	\$ 17,411,920.00	\$ 21,074,819.00	\$ (3,662,899.00)	-17.38%
Compras de bienes	\$ 1,223,465.00	\$ 2,442,523.00	\$ (1,219,058.00)	-49.91%
Retención en la fuente	\$ 1,364,898.00	\$ 3,189,488.00	\$ (1,824,590.00)	-57.21%
Aportes administradora de riesgos	\$ 34,700.00	\$ 53,300.00	\$ (18,600.00)	-34.90%
Aportes parafiscales - Caja Comp., Icbf, Sena	\$ 597,550.00	\$ 491,660.00	\$ 105,890.00	21.54%
Libranzas	\$ 52,000.00	\$ 234,082.00	\$ (182,082.00)	-77.79%
Total Cuentas por pagar	\$ 36,465,957.00	\$ 130,493,864.39	\$ (94,027,907.39)	-72.06%

ACREEDORES VARIOS	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Fondo de pensiones	\$ 1,099,040.00	\$ 863,221.00	\$ 235,819.00	27.32%
Fondo de obras Aes - ascensores	\$ 14,048,511.97	\$ 14,048,511.97	\$ -	0.00%
Total Acreedores varios	\$ 15,147,551.97	\$ 14,911,732.97	\$ 235,819.00	1.58%

OBLIGACIONES LABORALES CONSOLIDADAS	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Obligaciones Laborales				
Cesantías	\$ 5,914,505.00	\$ 5,775,347.00	\$ 139,158.00	2.41%
Intereses sobre cesantías	\$ 674,703.00	\$ 679,849.00	\$ (5,146.00)	-0.76%
Vacaciones consolidadas	\$ 1,597,770.00	\$ 1,711,194.00	\$ (113,424.00)	-6.63%
Total Obligaciones laborales	\$ 8,186,978.00	\$ 8,166,390.00	\$ 20,588.00	0.25%

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Para vigilancia carpa Codensa	\$ -	\$ 32,924,298.00	\$ (32,924,298.00)	-100.00%
Demolición parcial y modificación C4	\$ 150,000,000.00	\$ -	\$ 150,000,000.00	100.00%
Remodelación y modernización B5	\$ 50,000,000.00	\$ -	\$ 50,000,000.00	100.00%
Manual de procesos y procedimientos administrativos	\$ 3,500,000.00	\$ -	\$ 3,500,000.00	100.00%
Para compra de extintores con sus gabinetes	\$ -	\$ 3,000,000.00	\$ (3,000,000.00)	-100.00%
Fondo de recuperación Olímpica	\$ 294,102,463.80	\$ -	\$ 294,102,463.80	100.00%
Fondo de Imprevistos ley 675/01	\$ 63,701,531.54	\$ 43,518,242.72	\$ 20,183,288.82	46.38%
Total Pasivos estimados y provisiones	\$ 561,303,995.34	\$ 79,442,540.72	\$ 481,861,454.62	606.55%

Comprende los proyectos de inversión presentados por la administración en asambleas anteriores y que obedecen al plan quinquenal 2011-2015 de la copropiedad; estos proyectos se han venido ejecutando de forma procesual. También se registra el valor cancelado por Olímpica en el proceso de regulación de canon ganado por el CUAN; este dinero se encuentra monetizado en los CDT'S que se relacionan en la nota de inversiones. Así mismo se incluye el fondo de imprevistos, el cual se encuentra monetizado en la cuenta de ahorros correspondiente y en dos CDT'S (ver ítem de Inversiones Nota 3).

DIFERIDOS	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Ingresos recibidos por anticipado				
Ingresos recibidos por anticipado	\$ 4,974,139.00	\$ 5,871,657.00	\$ (897,518.00)	-15.29%
Total Ingresos recibidos por anticipado	\$ 4,974,139.00	\$ 5,871,657.00	\$ (897,518.00)	-15.29%

Corresponde a las cuotas de administración canceladas anticipadamente por algunos inmuebles las cuales serán aplicadas en enero/13 y a los meses siguientes según el caso.

OTROS PASIVOS	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Ingresos recibidos para terceros - edificios	\$ 17,465,453.00	\$ 13,622,108.00	\$ 3,843,345.00	28.21%
Honorarios cobro jurídico y prejurídico ac. De pago	\$ 704,898.20	\$ -	\$ 704,898.20	100.00%
Total Otros pasivos	\$ 18,170,351.20	\$ 13,622,108.00	\$ 704,898.20	33.39%

Los ingresos recibidos para terceros – edificios corresponde a las multas por inasistencia asamblea edificios canceladas por los copropietarios y a causación de otros conceptos como pintura y remodelación de años anteriores. Los honorarios cobro jurídico y pre jurídico – acuerdos de pago, relaciona los ingresos que se deben reintegrar a los abogados, los cuales fueron descontados a los inmuebles que se encuentran en esta condición.

NOTA 8. PATRIMONIO	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Reservas	\$ 238,380,001.36	\$ 238,380,001.36	\$ -	0.00%
Excedente del presente ejercicio	\$ 371,734,254.41	\$ (270,509,902.00)	\$ 642,244,156.41	-237.42%
Excedente de ejercicios anteriores	\$ 106,334,146.52	\$ 376,705,702.00	\$ (270,371,555.48)	-71.77%
Total Patrimonio	\$ 716,448,402.29	\$ 344,575,801.36	\$ 371,872,600.93	107.92%

NOTA 9. INGRESOS OPERACIONALES	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN				
Cuotas de administración con retroactivos	\$ 897,637,200.00	\$ 858,465,145.00	\$ 39,172,055.00	4.56%
Cuotas de administración arrendatarios	\$ 21,567,176.00	\$ 2,602,894.00	\$ 18,964,282.00	728.58%
Total Ingresos Operacionales - cuotas de administración	\$ 919,204,376.00	\$ 861,068,039.00	\$ 58,136,337.00	6.75%

OTRAS ACTIVIDADES DE ASOCIACIÓN	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Intereses por mora cuotas de administración y agua	\$ 13,994,636.00	\$ 79,812,071.11	\$ (65,817,435.11)	-82.47%
Sanciones por inasistencia asamblea general	\$ 3,513,960.00	\$ 8,564,787.00	\$ (5,050,827.00)	-58.97%
Parqueaderos residentes	\$ 69,640,624.00	\$ 67,545,463.00	\$ 2,095,161.00	3.10%
Arrendamientos apartamentos comunales	\$ 45,865,269.00	\$ 40,340,856.00	\$ 5,524,413.00	13.69%
Arrendamiento locales	\$ 651,612,856.00	\$ 479,376,098.00	\$ 172,236,758.00	35.93%
Total Ingresos Operacionales - Otras actividades	\$ 784,627,345.00	\$ 675,639,275.11	\$ 108,988,069.89	16.13%

El valor de los ingresos operacionales corresponde a la causación de las cuotas de administración aprobadas por la asamblea general ordinaria para el año 2012 y las cuotas de administración de los inmuebles comunales arrendados. Así mismo se incluyen los intereses generados por cuotas de administración en mora, sanciones por inasistencia asamblea general, parqueaderos residentes y los arrendamientos de apartamentos comunales y locales.

Los intereses por mora en pago de cuotas de administración relacionados en otras actividades de asociación, son los que efectivamente fueron cancelados por los copropietarios que entraron en mora.

NOTA 10. INGRESOS NO OPERACIONALES	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Financieros				
Intereses bancarios	\$ 66,265.44	\$ 30,745.89	\$ 35,519.55	115.53%
Total ingresos no operacionales - financieros	\$ 66,265.44	\$ 30,745.89	\$ 35,519.55	115.53%

Arrendamientos	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Arrendamiento salones comunales	\$ 7,312,000.00	\$ 15,758,000.00	\$ (8,446,000.00)	-53.60%
Cancha de fútbol	\$ 10,075,000.00	\$ 4,937,000.00	\$ 5,138,000.00	104.07%
Parqueadero visitantes	\$ 43,244,800.00	\$ 36,965,250.00	\$ 6,279,550.00	16.99%
Arrendamiento espacios	\$ 8,850,500.00	\$ 2,000,000.00	\$ 6,850,500.00	342.53%
Teatro culturales y deportivas	\$ 6,706,000.00	\$ 3,539,000.00	\$ 3,167,000.00	89.49%
Total ingresos no operacionales - arrendamientos	\$ 76,188,300.00	\$ 63,199,250.00	\$ 12,989,050.00	20.55%

Recuperaciones	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Ingresos de ejercicios anteriores	\$ 399,940,076.23	\$ 27,768,188.00	\$ 372,171,888.23	1340.28%
Reintegro de otros costos y gastos	\$ 933,769.00	\$ 1,982,540.00	\$ (1,048,771.00)	-52.90%
Total ingresos no operacionales - Recuperaciones	\$ 400,873,845.23	\$ 29,750,728.00	\$ 371,123,117.23	1247.44%

Los ingresos no operacionales se refieren a los obtenidos por otros conceptos diferentes al objeto social de la Copropiedad, entre ellos los intereses bancarios, arrendamiento de salones comunales, cancha de fútbol, parqueadero de visitantes, arrendamiento de espacios y los alquileres para eventos en el teatro Càdiz.

Dentro del ítem de recuperaciones – ingresos de ejercicios anteriores se ha incluido entre otros:

- Reversión por \$369.271.274 del valor no utilizado en la amnistía decretada en la pasada asamblea general de copropietarios;
- Descuento concedido por Seguridad Superior sobre el cobro de la vigilancia en la carpa Codensa \$6.455.236;
- Cuotas extra de pintura del edificio B4, dinero que cruza con la deuda con la administración de este edificio por \$1.800.000;
- Alquileres de teatro no registrados en años anteriores por \$1.000.000;
- Ajuste provisión de servicios públicos años anteriores \$1.235.689;
- Regulación del canon de Olímpica correspondiente al año 2011 por \$17.442.831.

Dentro del reintegro otros gastos se incluye entre otros la utilidad en venta de bebidas celebración aniversario del CUAN, causación denuncia penal Asocuan contra Mauricio Salas, compra de pliegos contrato de jardinería, aporte servicios públicos cafetería del Teatro.

Donaciones	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Donaciones - Cemex - concreto	\$ 30,720,000.00	\$ 67,200,000.00	\$ (36,480,000.00)	-54.29%
Donaciones - Seguridad Superior	\$ 2,730,176.00	\$ -	\$ 2,730,176.00	100.00%
Total ingresos no operacionales - Donaciones	\$ 33,450,176.00	\$ 67,200,000.00	\$ (33,749,824.00)	-50.22%

Seguridad Superior donò televisor Sony Bravia y DVR los cuales se encuentran activados.

Diversos	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Aprovechamientos	\$ -	\$ 1,396,640.00	\$ (1,396,640.00)	-100.00%
Avisos carteleras	\$ 142,000.00	\$ 686,500.00	\$ (544,500.00)	-79.32%
Ajuste al peso	\$ 6,068.47	\$ (50,250.06)	\$ 56,318.53	-112.08%
Total ingresos no operacionales - Diversos	\$ 148,068.47	\$ 2,032,889.94	\$ (1,884,821.47)	-92.72%

NOTA 11. GASTOS OPERACIONALES				
GASTOS DE PERSONAL	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Sueldos	\$ 68,013,293.00	\$ 63,323,579.00	\$ 4,689,714.00	7.41%
Auxilio de transporte	\$ 5,573,160.00	\$ 5,115,560.00	\$ 457,600.00	8.95%
Cesantías	\$ 6,430,879.00	\$ 5,903,050.00	\$ 527,829.00	8.94%
Intereses sobre cesantías	\$ 710,301.00	\$ 703,459.00	\$ 6,842.00	0.97%
Prima de servicios	\$ 6,425,872.00	\$ 5,902,614.00	\$ 523,258.00	8.86%
Vacaciones	\$ 3,459,052.00	\$ 2,890,431.00	\$ 568,621.00	19.67%
Bonificaciones	\$ 643,762.00	\$ 1,700,859.00	\$ (1,057,097.00)	-62.15%
Dotación y suministro a trabajadores	\$ 2,716,296.00	\$ 2,336,000.00	\$ 380,296.00	16.28%
Aportes ARP	\$ 467,680.00	\$ 632,437.00	\$ (164,757.00)	-26.05%
Aportes EPS	\$ 5,928,581.00	\$ 4,878,580.00	\$ 1,050,001.00	21.52%
Aportes fondo de pensiones	\$ 8,507,364.00	\$ 7,413,525.00	\$ 1,093,839.00	14.75%
Aportes caja de compensación	\$ 2,823,825.00	\$ 2,797,552.00	\$ 26,273.00	0.94%
Aportes ICBF	\$ 2,117,898.00	\$ 2,305,835.00	\$ (187,937.00)	-8.15%
Sena	\$ 1,411,534.00	\$ 1,467,937.00	\$ (56,403.00)	-3.84%
Total Gastos de Personal	\$ 115,229,497.00	\$ 107,371,418.00	\$ 7,858,079.00	7.32%

HONORARIOS	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Revisoría Fiscal	\$ 13,330,560.00	\$ 12,426,000.00	\$ 904,560.00	7.28%
Asesoría Jurídica	\$ 16,960,718.00	\$ 27,350,090.00	\$ (10,389,372.00)	-37.99%
Asesoría contable	\$ 13,679,457.00	\$ 12,548,000.00	\$ 1,131,457.00	9.02%
Administración	\$ 37,320,590.00	\$ 38,785,100.00	\$ (1,464,510.00)	-3.78%
Avalúos	\$ 946,000.00	\$ 2,369,500.00	\$ (1,423,500.00)	-60.08%
Total Honorarios	\$ 82,237,325.00	\$ 93,478,690.00	\$ (11,241,365.00)	-12.03%

SEGUROS	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Otros	\$ -	\$ 31,320.00	\$ (31,320.00)	-100.00%
Total Seguros	\$ -	\$ 31,320.00	\$ (31,320.00)	-100.00%

SERVICIOS	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Aseo	\$ 243,796,104.00	\$ 230,144,639.00	\$ 13,651,465.00	5.93%
Vigilancia	\$ 371,310,331.00	\$ 384,108,099.00	\$ (12,797,768.00)	-3.33%
Temporales	\$ 2,000,000.00	\$ 1,500,000.00	\$ 500,000.00	33.33%
Acueducto y alcantarillado	\$ 12,379,270.00	\$ 14,617,858.00	\$ (2,238,588.00)	-15.31%
Energía eléctrica	\$ 203,248,650.00	\$ 192,517,610.00	\$ 10,731,040.00	5.57%
Teléfono	\$ 9,214,351.72	\$ 8,824,693.18	\$ 389,658.54	4.42%
Correo	\$ 24,450.00	\$ 24,650.00	\$ (200.00)	-0.81%
Gas	\$ 149,460.00	\$ 1,588,160.00	\$ (1,438,700.00)	-90.59%
Avisos y convocatorias	\$ 1,097,700.00	\$ 1,513,199.00	\$ (415,499.00)	-27.46%
Otros- acarreo escombros, ramas y otros	\$ 8,995,456.00	\$ 5,924,367.00	\$ 3,071,089.00	51.84%
Total Servicios	\$ 852,215,772.72	\$ 840,763,275.18	\$ 11,452,497.54	1.36%

Los servicios temporales se generaron en el cubrimiento del cargo de auxiliar contable por renuncia del titular hasta contratación de la nueva funcionaria.

GASTOS LEGALES	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Notariales	\$ 219,083.00	\$ 645,139.00	\$ (426,056.00)	-66.04%
Otros	\$ -	\$ 728,442.00	\$ (728,442.00)	-100.00%
Total Gastos Legales	\$ 219,083.00	\$ 1,373,581.00	\$ (728,442.00)	-84.05%

Los gastos legales corresponden a autenticaciones y certificados de libertad entre otros, para ejercer cobro jurídico y pre jurídico a los deudores en mora y representación legal.

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Mantenimiento de zonas comunes	\$ 114,930,643.00	\$ 224,640,459.00	\$ (109,709,816.00)	-48.84%
Mantenimiento de jardines	\$ 49,140,800.00	\$ 55,736,800.00	\$ (6,596,000.00)	-11.83%
Mantenimiento de ascensores	\$ 32,176,184.00	\$ 37,637,920.00	\$ (5,461,736.00)	-14.51%
Mantenimiento de motobombas	\$ 14,171,134.00	\$ 21,857,356.00	\$ (7,686,222.00)	-35.17%
Fumigación y desratización	\$ 943,000.00	\$ 60,000.00	\$ 883,000.00	1471.67%
Mantenimiento de extintores	\$ 398,998.00	\$ 3,418,180.00	\$ (3,019,182.00)	-88.33%
Lavado de tanques	\$ 356,613.00	\$ 2,188,000.00	\$ (1,831,387.00)	-83.70%
Independización propiedad comunal	\$ -	\$ 5,950,000.00	\$ (5,950,000.00)	-100.00%
Mantenimiento hidráulico	\$ 58,946,493.00	\$ 6,015,150.00	\$ 52,931,343.00	879.97%
Mantenimiento y repuestos tractor	\$ 1,652,220.00	\$ 1,203,012.00	\$ 449,208.00	37.34%
Mantenimiento de citofonía	\$ 755,000.00	\$ 2,001,000.00	\$ (1,246,000.00)	-62.27%
Mantenimiento de maquinaria y equipo	\$ 2,066,977.00	\$ 1,667,500.00	\$ 399,477.00	23.96%
Mantenimiento Equipo de oficina	\$ 754,900.00	\$ -	\$ 754,900.00	100.00%
Mantenimiento cámaras de video	\$ 2,846,959.00	\$ -	\$ 2,846,959.00	100.00%
Equipo de computación y comunicaciones	\$ 1,075,980.00	\$ 1,420,400.00	\$ (344,420.00)	-24.25%
Total Mantenimiento y reparaciones	\$ 280,215,901.00	\$ 363,795,777.00	\$ (83,579,876.00)	-22.97%

Dentro del mantenimiento de áreas comunes se destaca la impermeabilización de placas, reparaciones por cambio de bajantes, hechura de caminos, arreglo de parqueaderos y andenes, mantenimiento puertas vehiculares, arreglo de parque que incluye la compra de rueda volante, mantenimiento de shuts de basura, mantenimiento de cancha de fútbol con las graderías, limpieza y pintura de aleros, remodelación y adecuación de locales comunales, emboquillado, restitución de piedras muñeca y lavado de fachadas, entre otros. El mantenimiento de jardines incluye adicionalmente la poda y tala de árboles, elaboración invernadero en el huerto y compra de plantas ornamentales. En el mantenimiento hidráulico se destaca el cambio de las bajantes en los edificios B1, B2, B3 y B4.

PROYECTOS DE INVERSIÓN ZONAS COMUNES	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Inversión adecuación sótano teatro (camerino)	\$ 6,175,300.00	\$ -	\$ 6,175,300.00	100.00%
Inversión ascensores	\$ 28,879,645.00	\$ -	\$ 28,879,645.00	100.00%
Inversión remodelación porterías	\$ 561,750.00	\$ -	\$ 561,750.00	100.00%
Inversión remodelación C4	\$ 4,849,596.00	\$ -	\$ 4,849,596.00	100.00%
Inversión remodelación B1 y B5 locales	\$ 11,305,890.00	\$ -	\$ 11,305,890.00	100.00%
Inversión motobombas	\$ 29,385,335.00	\$ -	\$ 29,385,335.00	100.00%
Inversión contenedor principal	\$ 2,657,737.00	\$ -	\$ 2,657,737.00	100.00%
Inversión alumbrado comunal	\$ 26,080,531.00	\$ -	\$ 26,080,531.00	100.00%
Inversión lavandería	\$ 4,788,150.00	\$ -	\$ 4,788,150.00	100.00%
Total Proyectos de inversión zonas comunes	\$ 114,683,934.00	\$ -	\$ 33,964,182.00	100.00%

En los proyectos de inversión zonas comunes se ha incluido los presentados por la administración en la Asamblea General de Copropietarios y que obedecen al plan quinquenal 2011-2015: en ascensores se registra el cambio de botoneras en el edificio B1, B2, B3 y C3; remodelación portería incluye únicamente presentación del proyecto para curaduría e informe técnico; en remodelación C4 se registra concepto de viabilidad, solicitud licencia, modificación y demolición parcial, entre otros; en motobombas se registran la compra de tableros de control, compra de dos tanques hidro acumuladores, impermeabilización de placa motobomba B5. En la inversión de contenedor principal, se incluye el alquiler de la retroexcavadora para iniciar la obra. Inversión alumbrado comunal incluye trabajos circuito B1, cambio de postes, pintura y protección de tapas metálicas, cajas trifásicas, lámparas de sodio, bombillos ahorradores, foto celdas.

ADECUACIÓN E INSTALACIÓN	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Mantenimiento eléctrico	\$ 12,003,081.00	\$ 19,645,255.00	\$ (7,642,174.00)	-38.90%
Total Adecuación e instalación	\$ 12,003,081.00	\$ 19,645,255.00	\$ (7,642,174.00)	-38.90%

DEPRECIACIONES	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Maquinaria y equipo	\$ 4,209,120.00	\$ 1,920,000.00	\$ 2,289,120.00	119.23%
Equipo de oficina	\$ 100,000.00	\$ 1,271,737.54	\$ (1,171,737.54)	-92.14%
Equipo de computación y comunicaciones	\$ 7,686,793.00	\$ 3,472,539.72	\$ 4,214,253.28	121.36%
Total Depreciaciones	\$ 11,995,913.00	\$ 6,664,277.26	\$ 5,331,635.74	80.00%

AMORTIZACIONES	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Licencia de Software contable	\$ 2,003,320.00	\$ 400,664.00	\$ 1,602,656.00	400.00%
Total Amortizaciones	\$ 2,003,320.00	\$ 400,664.00	\$ 1,602,656.00	400.00%

DIVERSOS	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Elementos de aseo y cafetería	\$ 2,275,700.00	\$ 3,447,046.00	\$ (1,171,346.00)	-33.98%
Útiles, papelería y fotocopias	\$ 4,930,632.00	\$ 4,679,841.00	\$ 250,791.00	5.36%
Transporte urbano	\$ 1,464,236.00	\$ 2,344,303.00	\$ (880,067.00)	-37.54%
Gastos de asamblea	\$ 1,844,870.00	\$ 2,248,806.00	\$ (403,936.00)	-17.96%
Celebración día de los niños	\$ -	\$ 7,400.00	\$ (7,400.00)	-100.00%
Navidad - novena y otros	\$ 6,671,626.00	\$ 2,816,560.00	\$ 3,855,066.00	136.87%
Celebración día de la madre y la mujer	\$ 1,049,400.00	\$ 799,000.00	\$ 250,400.00	31.34%
Otros gastos teatro, culturales y deportivas	\$ 909,000.00	\$ 75,000.00	\$ 834,000.00	1112.00%
Otros gastos atención copropietarios	\$ 1,402,885.00	\$ 1,390,200.00	\$ 12,685.00	0.91%
Gastos cumpleaños del Centro Nariño	\$ 3,900,307.00	\$ 6,622,651.00	\$ (2,722,344.00)	-41.11%
Total Diversos	\$ 24,448,656.00	\$ 24,430,807.00	\$ 17,849.00	0.07%

PROVISIONES	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Provisión para deudores cartera	\$ 83,765,942.00	\$ 409,602,338.00	\$ (325,836,396.00)	-79.55%
Fondo de imprevistos	\$ 17,109,948.00	\$ 15,108,600.00	\$ 2,001,348.00	13.25%
Demolición parcial y modificación edificio C4	\$ 150,000,000.00	\$ -	\$ 150,000,000.00	100.00%
Remodelaciones Edificio B5	\$ 50,000,000.00	\$ -	\$ 50,000,000.00	100.00%
Manual de procesos y procedimientos administrativos	\$ 3,500,000.00	\$ -	\$ 3,500,000.00	100.00%
Total Provisiones	\$ 304,375,890.00	\$ 424,710,938.00	\$ 205,501,348.00	-28.33%

Se realiza provisión para deudores de cartera morosa, por el 10% del total de la cartera. El fondo de imprevistos se apropia de acuerdo al presupuesto aprobado por Asamblea General de copropietarios. Las provisiones para demolición parcial y modificación edificio C4 y remodelaciones edificio B5 así como el manual de procesos y procedimientos administrativos, se han realizado teniendo en cuenta que son proyectos en ejecución, presentados por la administración a la Asamblea y que se encuentran dentro del plan quinquenal 2011-2015.

NOTA 12. GASTOS NO OPERACIONALES				
	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Financieros:				
Gastos bancarios	\$ 10,212,765.66	\$ 15,400,269.69	\$ (5,187,504.03)	-33.68%
Intereses	\$ 7,095.00	\$ -	\$ 7,095.00	100.00%
Total Financieros	\$ 10,219,860.66	\$ 15,400,269.69	\$ (5,180,409.03)	-33.64%

	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Gastos Extraordinarios y diversos				
Costos y gastos de ejercicios anteriores	\$ 2,129,781.00	\$ 4,024,143.00	\$ (1,894,362.00)	-47.07%
Ajuste al peso	\$ 17,247.35	\$ 2,069.00	\$ 15,178.35	733.61%
Obsequio en materiales	\$ 30,828,860.00	\$ 67,200,000.00	\$ (36,371,140.00)	-54.12%
Total Gastos Extraordinarios	\$ 32,975,888.35	\$ 71,226,212.00	\$ (38,250,323.65)	-53.70%

NOTA 13. CUENTAS DE ORDEN				
	2012	2011	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%%
Vr. Inmuebles apartamentos y locales comunales	\$ 1,865,903,421.00	\$ 1,865,903,421.00	\$ -	0.00%
Intereses de mora	\$ 53,239,553.00	\$ -	\$ 53,239,553.00	100.00%
Causación Multas asamblea edificios desde 2012	\$ 2,704,463.00	\$ -	\$ 2,704,463.00	100.00%
Total Cuentas de Orden	\$ 1,921,847,437.00	\$ 1,865,903,421.00	\$ 55,944,016.00	3.00%

En las cuentas de orden se registran los intereses de mora causados sobre los saldos vencidos por cuotas de administración así como la causación de las multas de inasistencia asamblea edificios. También se registran los bienes de propiedad común.

Las notas a los estados financieros hacen parte integral de los mismos al 31 de diciembre de 2012