

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 860.042.546-1

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A 31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 1. ENTE ECONÓMICO Y OBJETO SOCIAL

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

ASOCUAN P.H. 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 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, vigentes a partir del 1 de Enero de 1994, los cuales modificaron 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 contable sistematizado Sisco, propiedad de Asocuan P.H., donde se registran las consignaciones de copropietarios, arrendatarios y de otros conceptos, mediante recibos de Caja consecutivos y consecutivo de consignaciones; 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 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 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 P.H. 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 y del ARL.

Recaudos: Mediante consignación efectuada por los copropietarios a la cuenta de ahorros del Banco Caja Social N° 24521696036 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 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, así como 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: Asocuan P.H. 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.

NIIF: Las Normas Internacionales de Información Financiera son un conjunto de estándares técnicos que establecen los criterios para reconocer, medir, presentar y revelar información financiera en los estados financieros de propósito general de una entidad que se encuentra bajo la hipótesis de negocio en marcha. Son publicadas y actualizadas por el IASB (International Accounting Standards Boards). En Colombia, nos encontramos inmersos en un proceso de convergencia con la promulgación y entrada en vigencia de la Ley 1314 de 2009, los Decretos 4946 y/o 403 del 30 de diciembre de 2011; la aplicación de las NIIF para pymes comienza el 01 de enero de 2016, siendo el 2015 un año de transición, es decir, debe llevarse la contabilidad en dos ambientes distintos con diferentes resultados en sus cifras de cierre. El gobierno nacional aún no ha expedito los decretos reglamentarios para la implementación de las NIIF en la propiedad horizontal.

NOTA 3. DISPONIBLE E INVERSIONES				
El saldo del disponible a Diciembre 31/14 incluye:				
DISPONIBLE	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Fondo fijo de caja menor	\$ 1.232.000,00	\$ 1.179.000,00	\$ 53.000,00	4,50%
Caja Social cta. cte. 21500306584	\$ 969.053,85	\$ 4.905.666,85	\$ (3.936.613,00)	-80,25%
Caja Social cta. Ah. 24521696036 Recaudo	\$ 7.258.759,00	\$ 95.886.006,40	\$ (88.627.247,40)	-92,43%
Caja Social cta. Ah. 24521695468 Comitès	\$ 18.126.903,11	\$ 18.120.288,27	\$ 6.614,84	0,04%
Caja Social cta. Ah. 24521696098 Parqueaderos	\$ 5.696.626,25	\$ 28.873.635,42	\$ (23.177.009,17)	-80,27%
Caja Social cta. Ah. 24521695406 Morosos	\$ 18.335.084,93	\$ 125.971.609,82	\$ (107.636.524,89)	-85,45%
Caja Social cta. Ah. 26507301198 Fondo Imprevistos	\$ 11.514,33	\$ 10.481,68	\$ 1.032,65	9,85%
Caja Social cta. Ah. 24638348633 Proyecto ascensores	\$ 269.421.339,18	\$ 232.640.424,84	\$ 36.780.914,34	15,81%
Total Disponible	\$ 321.051.280,65	\$ 507.587.113,28	\$ (186.535.832,63)	-36,75%

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.

INVERSIONES	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
CDT Corpbanca (fondo de imprevistos)	\$ 21.396.795,90	\$ 20.499.938,04	\$ 896.857,86	4,37%
CDT Corpbanca (fondo de imprevistos)	\$ 72.261.919,81	\$ 52.508.694,16	\$ 19.753.225,65	37,62%
CDT Banco Pichincha (fondo de imprevistos)	\$ 15.904.995,00	\$ 15.000.000,00	\$ 904.995,00	6,03%
CDT Corpbanca (Regulación canon Olímpica)	\$ -	\$ 111.396.002,55	\$ (111.396.002,55)	-100,00%
CDt Banco Pichincha (Regulación canon Olímpica)	\$ 190.962.137,22	\$ 185.098.453,38	\$ 5.863.683,84	3,17%
Total Inversiones	\$ 300.525.847,93	\$ 384.503.088,13	\$ 5.863.683,84	-21,84%

Los rendimientos generados por estas inversiones, en la mayoría de los casos se capitalizan a su redención.

NOTA 4. DEUDORES				
COPROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Cuotas de Administración	\$ 340.780.942,00	\$ 289.573.937,00	\$ 51.207.005,00	17,68%
Administración arrendatarios	\$ 1.513.328,00	\$ 850.968,00	\$ 662.360,00	77,84%
Administración locales	\$ 2.322.558,00	\$ 1.933.729,00	\$ 388.829,00	20,11%
Extraordinaria citofonia	\$ 420.000,00	\$ 420.000,00	\$ -	0,00%
Extraordinaria Hidráulicos	\$ 2.800.000,00	\$ 2.800.000,00	\$ -	0,00%
Extraordinaria Parabólica	\$ 1.779.109,00	\$ 1.779.109,00	\$ -	0,00%
Extraordinaria Pintura	\$ 2.200.000,00	\$ 2.288.404,00	\$ (88.404,00)	-3,86%
Extraordinaria shut	\$ 570.000,00	\$ 570.000,00	\$ -	0,00%
Extraordinaria estudio de remodelación	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	\$ -	0,00%
Sanción inasistencia asamblea edificios	\$ 2.971.200,00	\$ 3.474.625,00	\$ (503.425,00)	-14,49%
Sanción inasistencia asamblea general	\$ 5.630.127,00	\$ 6.125.062,00	\$ (494.935,00)	-8,08%
Agua copropietarios	\$ 63.833.339,00	\$ 66.211.251,00	\$ (2.377.912,00)	-3,59%
Agua locales	\$ 315.000,00	\$ 315.000,00	\$ -	0,00%
Parqueaderos	\$ 13.579.687,00	\$ 12.222.436,00	\$ 1.357.251,00	11,10%
Arrendamiento apartamentos	\$ 15.572.619,00	\$ 16.021.399,00	\$ (448.780,00)	-2,80%
Arrendamiento locales	\$ 106.354.853,00	\$ 100.470.451,90	\$ 5.884.401,10	5,86%
Energía locales	\$ 1.034.505,00	\$ 1.667.544,00	\$ (633.039,00)	-37,96%
Intereses por mora años anteriores al 2012	\$ 259.887.410,00	\$ 261.835.545,00	\$ (1.948.135,00)	-0,74%
Retroactivo cuota de administración enero a marzo	\$ 2.392.154,00	\$ 1.436.638,00	\$ 955.516,00	66,51%
Retroactivo parqueadero enero a marzo	\$ 98.862,00	\$ 99.306,00	\$ (444,00)	-0,45%
Gastos en procesos jurídicos y honorarios abogados	\$ 26.977.066,00	\$ 12.182.393,00	\$ 14.794.673,00	121,44%
Cuota extraordinaria proyecto ascensores	\$ 12.172.503,00	\$ 45.576.617,00	\$ (33.404.114,00)	-73,29%
TOTAL COPROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS	\$ 863.325.262,00	\$ 827.974.414,90	\$ 35.350.847,10	4,27%

PROVISIÓN DE CARTERA				
PROVISIÓN DE CARTERA	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Provisión de cartera deudas de difícil cobro	\$ (136.880.246,00)	\$ (102.518.948,10)	\$ (34.361.297,90)	33,52%
TOTAL PROVISION DE CARTERA	\$ (136.880.246,00)	\$ (102.518.948,10)	\$ (34.361.297,90)	33,52%

DEUDORES				
INGRESOS POR COBRAR	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Intereses CDT'S por cobrar Banco Pichincha	\$ 2.404.973,00	\$ -	\$ 2.404.973,00	100,00%
Intereses CDT'S por cobrar Corpbanca	\$ 545.400,00	\$ 2.639.294,67	\$ (2.093.894,67)	-79,34%
Total Ingresos por cobrar	\$ 2.950.373,00	\$ 2.639.294,67	\$ (2.093.894,67)	11,79%

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 2015.

NOTA 5. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Maquinaria y equipo	\$ 49.739.893,05	\$ 33.108.365,05	\$ 16.631.528,00	50,23%
Equipo de oficina	\$ 13.302.080,00	\$ 13.013.080,00	\$ 289.000,00	2,22%
Equipo de cómputo y telecomunicaciones	\$ 78.461.382,24	\$ 75.877.982,24	\$ 2.583.400,00	3,40%
Depreciación acumulada	\$ (100.903.896,14)	\$ (86.973.888,14)	\$ (13.930.008,00)	16,02%
Total Maquinaria y equipo	\$ 40.599.459,15	\$ 35.025.539,15	\$ 5.573.920,00	15,91%

En el año 2014 se adquirieron los siguientes equipos: Electrobomba Barnes (\$1.215.000), prensa manual Ursus (\$1.100.000), gimnasio ecomarque (\$13.291.808), bomba sumergible Pearl (\$280.000), seis Ups Marca Forza para porterías (\$744.720), trituradora Fellowes (\$289.000), Computador portátil Asus (\$1.949.000), Monitor led 22" (\$394.400), megáfono interactivo (\$240.000).

NOTA 6. DIFERIDOS				
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Seguros Colpatria - Áreas comunes	\$ -	\$ 85.109.632,00	\$ (85.109.632,00)	-100,00%
Total Diferidos	\$ -	\$ 85.109.632,00	\$ (85.109.632,00)	-100,00%

NOTA 7. PASIVO				
CUENTAS POR PAGAR				
CUENTAS POR PAGAR	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Honorarios	\$ 1.350.000,00	\$ 70.000,00	\$ 1.280.000,00	1828,57%
Servicio de Aseo	\$ 23.370.310,00	\$ -	\$ 23.370.310,00	100,00%
Materiales para mantenimiento ferretería	\$ 4.744.076,00	\$ -	\$ 4.744.076,00	100,00%
Seguros Colpatria	\$ -	\$ 22.695.902,00	\$ (22.695.902,00)	-100,00%
Retención en la fuente	\$ 3.187.085,00	\$ 1.882.711,00	\$ 1.304.374,00	69,28%
Aportes laborales	\$ -	\$ 665.300,00	\$ (665.300,00)	-100,00%
Total Cuentas por pagar	\$ 32.651.471,00	\$ 25.313.913,00	\$ 7.337.558,00	28,99%

ACREEDORES VARIOS				
	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Fondo de pensiones	\$ -	\$ 1.006.920,00	\$ (1.006.920,00)	-100,00%
Fondo de obras Aes - ascensores	\$ 388.511,97	\$ 14.048.511,97	\$ (13.660.000,00)	-97,23%
Gastos menores por legalizar	\$ -	\$ 645.000,00	\$ (645.000,00)	-100,00%
Total Acreedores varios	\$ 388.511,97	\$ 15.700.431,97	\$ (15.311.920,00)	-97,53%

OBLIGACIONES LABORALES CONSOLIDADAS				
Obligaciones Laborales	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Cesantías	\$ 7.072.582,00	\$ 7.062.144,00	\$ 10.438,00	0,15%
Intereses sobre cesantías	\$ 848.711,00	\$ 847.458,00	\$ 1.253,00	0,15%
Vacaciones consolidadas	\$ 3.271.942,00	\$ 2.903.283,00	\$ 368.659,00	12,70%
Total Obligaciones laborales	\$ 11.193.235,00	\$ 10.812.885,00	\$ 380.350,00	3,52%

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Demolición parcial y modificación C4	\$ 19.274.235,00	\$ 60.951.206,00	\$ (41.676.971,00)	-68,38%
Remodelación y modernización B5	\$ 76.810,00	\$ 48.716.180,00	\$ (48.639.370,00)	-99,84%
Provisión para inversiones	\$ 391.881,00	\$ 32.000.000,00	\$ (31.608.119,00)	-98,78%
Provisión para compra de seguro áreas comunes	\$ 3.897.070,00	\$ 121.630.122,00	\$ (117.733.052,00)	-96,80%
Cuota extraordinaria modernización ascensores	\$ 186.392.548,78	\$ 290.890.174,78	\$ (104.497.626,00)	-35,92%
Fondo de recuperación Olímpica	\$ 314.493.644,45	\$ 306.245.345,61	\$ 8.248.298,84	2,69%
Fondo de Imprevistos ley 675/01	\$ 109.067.990,72	\$ 84.276.127,78	\$ 24.791.862,94	29,42%
Total Pasivos estimados y provisiones	\$ 633.594.179,95	\$ 944.709.156,17	\$ (311.114.976,22)	-32,93%

Comprende los proyectos de inversión presentados por la administración y que obedecen al plan quinquenal 2011-2015 de la copropiedad; estos proyectos se han venido ejecutando de forma procesual. Se incluye el valor cobrado a cada inmueble como cuota extraordinaria para la modernización de ascensores y se registra el valor cancelado por Olímpica en el proceso de regulación de canon ganado por Asocuan P.H. incluyendo los rendimientos financieros. Así mismo el fondo de imprevistos, el cual se encuentra monetizado en la cuenta de ahorros correspondiente y en tres CDT'S.

DIFERIDOS	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Ingresos recibidos por anticipado	\$ 2.031.608,00	\$ 17.180.279,00	\$ (15.148.671,00)	-88,17%
Total Ingresos recibidos por anticipado	\$ 2.031.608,00	\$ 17.180.279,00	\$ (15.148.671,00)	-88,17%

Corresponde a las cuotas de administración canceladas anticipadamente por algunos inmuebles las cuales serán aplicadas en enero/15 y a los meses siguientes según el caso.

OTROS PASIVOS	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Ingresos recibidos para terceros - edificios	\$ 16.315.144,00	\$ 13.584.673,00	\$ 2.730.471,00	20,10%
Honorarios cobro jurídico y prejurídico ac. De pago	\$ 1.225.823,20	\$ 129.396,20	\$ 1.096.427,00	847,34%
Total Otros pasivos	\$ 17.540.967,20	\$ 13.714.069,20	\$ 1.096.427,00	27,90%

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	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Reservas	\$ 238.380.001,36	\$ 238.380.001,36	\$ -	0,00%
Excedente del presente ejercicio	\$ 17.550.878,92	\$ 744.197,40	\$ 16.806.681,52	2258,36%
Excedente de ejercicios anteriores	\$ 478.812.598,33	\$ 478.068.400,93	\$ 744.197,40	0,16%
Total Patrimonio	\$ 734.743.478,61	\$ 717.192.599,69	\$ 17.550.878,92	2,45%

NOTA 9. INGRESOS OPERACIONALES				
	2014	2013	VARIACIÓN	
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN			Absoluta	%%%
Cuotas de administración con retroactivos	\$ 1.048.058.680,00	\$ 952.519.314,00	\$ 95.539.366,00	10,03%
Cuotas de administración arrendatarios	\$ 24.358.065,00	\$ 22.872.334,00	\$ 1.485.731,00	6,50%
Total Ingresos Operacionales - cuotas de administración	\$ 1.072.416.745,00	\$ 975.391.648,00	\$ 97.025.097,00	9,95%

	2014	2013	VARIACIÓN	
OTRAS ACTIVIDADES			Absoluta	%%%
Intereses por mora cuotas de administración y agua, asc.	\$ 15.148.624,00	\$ 15.950.618,00	\$ (801.994,00)	-5,03%
Sanciones por inasistencia asamblea general	\$ 3.370.200,00	\$ 7.742.120,00	\$ (4.371.920,00)	-56,47%
Parqueaderos residentes	\$ 90.442.800,00	\$ 78.601.100,00	\$ 11.841.700,00	15,07%
Arrendamientos apartamentos comunales	\$ 52.382.406,00	\$ 51.587.675,00	\$ 794.731,00	1,54%
Arrendamiento locales	\$ 696.611.897,00	\$ 670.289.626,00	\$ 26.322.271,00	3,93%
Total Ingresos Operacionales - Otras actividades	\$ 857.955.927,00	\$ 824.171.139,00	\$ 33.784.788,00	4,10%

El valor de los ingresos operacionales corresponde a la causación de las cuotas de administración aprobadas por la asamblea general ordinaria para el año 2014 y las cuotas 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, son los que efectivamente fueron cancelados por los copropietarios que entraron en mora.

NOTA 10. INGRESOS NO OPERACIONALES				
	2014	2013	VARIACIÓN	
Financieros			Absoluta	%%%
Intereses bancarios	\$ 197.206,72	\$ 157.620,14	\$ 39.586,58	25,12%
Total ingresos no operacionales - financieros	\$ 197.206,72	\$ 157.620,14	\$ 39.586,58	25,12%

	2014	2013	VARIACIÓN	
Arrendamientos			Absoluta	%%%
Arrendamiento salones comunales	\$ 6.635.000,00	\$ 7.247.000,00	\$ (612.000,00)	-8,44%
Cancha de fútbol	\$ 5.970.000,00	\$ 11.650.000,00	\$ (5.680.000,00)	-48,76%
Parqueadero visitantes	\$ 59.109.850,00	\$ 40.766.550,00	\$ 18.343.300,00	45,00%
Arrendamiento espacios	\$ 12.450.146,00	\$ 6.367.088,00	\$ 6.083.058,00	95,54%
Teatro culturales y deportivas	\$ 20.126.000,00	\$ 9.300.000,00	\$ 10.826.000,00	116,41%
Total ingresos no operacionales - arrendamientos	\$ 104.290.996,00	\$ 75.330.638,00	\$ 28.960.358,00	38,44%

	2014	2013	VARIACIÓN	
Recuperaciones			Absoluta	%%%
Ingresos de ejercicios anteriores	\$ 204.610,00	\$ 8.679.882,00	\$ (8.475.272,00)	-97,64%
Reintegro de otros costos y gastos	\$ 3.829.997,00	\$ 6.287.638,00	\$ (2.457.641,00)	-39,09%
Total ingresos no operacionales - Recuperaciones	\$ 4.034.607,00	\$ 14.967.520,00	\$ (10.932.913,00)	-73,04%

	2014	2013	VARIACIÓN	
Indemnizaciones			Absoluta	%%%
Indemnizaciones por siniestros - Seguro	\$ 6.706.000,00	\$ -	\$ 6.706.000,00	100,00%
Total ingresos no operacionales - Indemnizaciones	\$ 6.706.000,00	\$ -	\$ 6.706.000,00	100,00%

Donaciones	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Donaciones - Cemex - concreto	\$ 143.500.000,00	\$ 118.160.000,00	\$ 25.340.000,00	21,45%
Donaciones - Seguridad Ivaest	\$ 200.000,00	\$ -	\$ 200.000,00	100,00%
Total ingresos no operacionales - Donaciones	\$ 143.700.000,00	\$ 118.160.000,00	\$ 25.540.000,00	21,61%

Diversos	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Aprovechamientos	\$ 347.046,00	\$ 374.500,00	\$ (27.454,00)	-7,33%
Avisos carteleras	\$ 727.000,00	\$ 960.000,00	\$ (233.000,00)	-24,27%
Ajuste al peso	\$ 10.558,00	\$ 17.220,33	\$ (6.662,33)	-38,69%
Total ingresos no operacionales - Diversos	\$ 1.084.604,00	\$ 1.351.720,33	\$ (267.116,33)	-19,76%

NOTA 11. GASTOS OPERACIONALES

SERVICIOS	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Aseo	\$ 280.947.204,00	\$ 265.835.513,00	\$ 15.111.691,00	5,68%
Vigilancia	\$ 423.372.786,00	\$ 386.169.804,00	\$ 37.202.982,00	9,63%
Acueducto y alcantarillado	\$ 16.161.718,00	\$ 12.839.510,00	\$ 3.322.208,00	25,87%
Energía eléctrica	\$ 218.042.540,00	\$ 197.586.640,00	\$ 20.455.900,00	10,35%
Teléfono	\$ 10.444.213,00	\$ 9.108.697,00	\$ 1.335.516,00	14,66%
Correo	\$ 33.100,00	\$ 57.400,00	\$ (24.300,00)	-42,33%
Gas	\$ 84.150,00	\$ 73.040,00	\$ 11.110,00	15,21%
Avisos y convocatorias	\$ 240.000,00	\$ 817.400,00	\$ (577.400,00)	-70,64%
Otros- acarreos escombros, ramas y otros	\$ 39.988.500,00	\$ 17.217.500,00	\$ 22.771.000,00	132,25%
Total Servicios	\$ 989.314.211,00	\$ 889.705.504,00	\$ 99.608.707,00	11,20%

GASTOS LEGALES	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Notariales	\$ 330.668,00	\$ 203.239,00	\$ 127.429,00	62,70%
Otros	\$ 113.314,00	\$ 222.834,00	\$ (109.520,00)	-49,15%
Total Gastos Legales	\$ 443.982,00	\$ 426.073,00	\$ (109.520,00)	4,20%

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Mantenimiento de zonas comunes	\$ 239.404.000,00	\$ 178.450.142,00	\$ 60.953.858,00	34,16%
Mantenimiento de jardines	\$ 82.200.360,00	\$ 71.810.303,00	\$ 10.390.057,00	14,47%
Mantenimiento de ascensores	\$ 45.292.664,00	\$ 43.101.848,00	\$ 2.190.816,00	5,08%
Mantenimiento de motobombas	\$ 14.288.680,00	\$ 20.795.566,00	\$ (6.506.886,00)	-31,29%
Fumigación y desratización	\$ 1.430.400,00	\$ 820.000,00	\$ 610.400,00	74,44%
Mantenimiento de extintores	\$ 1.890.224,00	\$ 1.612.171,00	\$ 278.053,00	17,25%
Mantenimiento tanques de agua	\$ 11.811.799,00	\$ 4.060.700,00	\$ 7.751.099,00	190,88%
Mantenimiento hidráulico	\$ 28.984.328,00	\$ 21.377.787,00	\$ 7.606.541,00	35,58%
Mantenimiento y repuestos tractor	\$ 781.377,00	\$ 722.101,00	\$ 59.276,00	8,21%
Mantenimiento de citofonía, telefonía y cámaras	\$ 30.041.251,00	\$ 2.165.525,00	\$ 27.875.726,00	1287,25%
Mantenimiento de maquinaria y equipo	\$ 5.783.500,00	\$ 3.369.701,00	\$ 2.413.799,00	71,63%
Mantenimiento Equipo de oficina	\$ 105.000,00	\$ 344.969,00	\$ (239.969,00)	-69,56%
Equipo de computación y comunicaciones	\$ 542.560,00	\$ 1.760.800,00	\$ (1.218.240,00)	-69,19%
Total Mantenimiento y reparaciones	\$ 462.556.143,00	\$ 350.391.613,00	\$ 112.164.530,00	32,01%

PROYECTOS DE INVERSIÓN ZONAS COMUNES	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Inversión adecuación sótano teatro Cádiz	\$ -	\$ 6.697.530,00	\$ (6.697.530,00)	-100,00%
Inversión ascensores	\$ -	\$ 74.006.359,00	\$ (74.006.359,00)	-100,00%
Inversión pisos edificios	\$ 151.657.860,00	\$ -	\$ 151.657.860,00	100,00%
Inversión CCTV	\$ 7.551.143,00	\$ -	\$ 7.551.143,00	100,00%
Inversión remodelación B1	\$ -	\$ 7.931.200,00	\$ (7.931.200,00)	-100,00%
Inversión motobombas	\$ 22.153.591,00	\$ -	\$ 22.153.591,00	100,00%
Inversión contenedor principal	\$ -	\$ 3.503.101,00	\$ (3.503.101,00)	-100,00%
Inversión alumbrado comunal	\$ 20.468.204,00	\$ 23.925.226,00	\$ (3.457.022,00)	-14,45%
Inversión lavandería	\$ -	\$ 6.650.057,00	\$ (6.650.057,00)	-100,00%
Total Proyectos de inversión zonas comunes	\$ 201.830.798,00	\$ 122.713.473,00	\$ 220.172.447,00	64,47%

DIVERSOS	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Elementos de aseo y cafetería	\$ 4.990.733,00	\$ 3.646.410,00	\$ 1.344.323,00	36,87%
Útiles, papelería y fotocopias	\$ 5.996.223,00	\$ 5.794.167,00	\$ 202.056,00	3,49%
Transporte urbano	\$ 2.150.400,00	\$ 1.954.129,00	\$ 196.271,00	10,04%
Gastos de asamblea	\$ 3.546.865,00	\$ 2.512.300,00	\$ 1.034.565,00	41,18%
Celebración día de los niños	\$ 1.371.425,00	\$ 1.249.959,00	\$ 121.466,00	9,72%
Gastos Navidad, incluye novenas	\$ 3.588.190,00	\$ 2.023.900,00	\$ 1.564.290,00	77,29%
Celebración día de la madre y la mujer	\$ 3.389.100,00	\$ 1.192.080,00	\$ 2.197.020,00	184,30%
Otros gastos teatro, culturales y deportivas	\$ 7.696.291,00	\$ 5.190.267,00	\$ 2.506.024,00	48,28%
Otros gastos atención copropietarios	\$ 1.966.236,00	\$ 1.674.251,00	\$ 291.985,00	17,44%
Gastos Aniversario Centro Nariño	\$ 6.198.080,00	\$ 5.861.799,00	\$ 336.281,00	5,74%
Total Diversos	\$ 40.893.543,00	\$ 31.099.262,00	\$ 9.794.281,00	31,49%

PROVISIONES	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Provisión para deudores cartera	\$ 35.737.402,90	\$ 48.000.000,00	\$ (12.262.597,10)	-25,55%
Fondo de imprevistos	\$ 19.931.640,00	\$ 18.367.980,00	\$ 1.563.660,00	8,51%
Provisión para inversiones	\$ -	\$ 32.000.000,00	\$ (32.000.000,00)	-100,00%
Total Provisiones	\$ 55.669.042,90	\$ 98.367.980,00	\$ (30.436.340,00)	-43,41%

NOTA 12. GASTOS NO OPERACIONALES	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Financieros:				
Gastos bancarios	\$ 6.297.669,00	\$ 7.142.887,47	\$ (845.218,47)	-11,83%
Comisiones inmobiliaria arrendamiento apto comunal	\$ 4.132.976,00	\$ 494.385,00	\$ 3.638.591,00	735,98%
Intereses	\$ -	\$ 9.585,00	\$ (9.585,00)	-100,00%
Total Financieros	\$ 10.430.645,00	\$ 7.646.857,47	\$ 2.783.787,53	36,40%

Gastos Extraordinarios y diversos	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Costos y gastos de ejercicios anteriores	\$ 352.285,00	\$ 1.603.687,00	\$ (1.251.402,00)	-78,03%
Ajuste al peso	\$ 22.974,90	\$ 25.203,60	\$ (2.228,70)	-8,84%
Obsequio en materiales	\$ 143.500.000,00	\$ 118.160.000,00	\$ 25.340.000,00	21,45%
Total Gastos Extraordinarios	\$ 143.875.259,90	\$ 119.788.890,60	\$ 24.086.369,30	20,11%

NOTA 13. CUENTAS DE ORDEN	2014	2013	VARIACIÓN	
			Absoluta	%%
Deudores cartera castigada	\$ 49.135.404,00	\$ 49.135.404,00	\$ -	0,00%
Vr. Inmuebles apartamentos y locales comunales	\$ 1.865.903.421,00	\$ 1.865.903.421,00	\$ -	0,00%
Intereses de mora	\$ 187.665.913,00	\$ 110.725.136,00	\$ 76.940.777,00	69,49%
Cuota pintura edificio C4	\$ 1.214.675,00	\$ 2.166.452,00	\$ (951.777,00)	-43,93%
Causación Multas asamblea edificios desde 2012	\$ 6.047.791,00	\$ 3.227.165,00	\$ 2.820.626,00	87,40%
Total Cuentas de Orden	\$ 2.109.967.204,00	\$ 2.031.157.578,00	\$ 78.809.626,00	3,88%

Las notas a los estados financieros hacen parte integral de los mismos al 31 de diciembre de 2014