

## **ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO “ASOCUAN”**

### **NOTA 1 CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO**

La asociación de copropietarios CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO es una entidad privada sin ánimo de lucro constituida bajo Escritura Pública número 1525 de la Notaría segunda de Bogotá, D.C., de fecha 7 de marzo de 1990, no adecuada a la ley 675 de 2001,

Su principal objetivo es administrar la Copropiedad ciñéndose a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y Decretos reglamentarios de la Propiedad Horizontal en Colombia, que establece obligación de la existencia de una persona jurídica independiente de los propietarios de los bienes de dominio particular o exclusivo individualmente considerados, la cual tendrá dominio sobre las áreas destinadas al uso o servicio común. Además indica la Ley que tal persona jurídica no tendrá ánimo de lucro y deberá cumplir y hacer cumplir la Ley, el Reglamento de Propiedad Horizontal y administrar correcta y eficazmente los bienes de uso o servicio común y en general ejercer la dirección y manejo de los intereses comunes de los propietarios de los inmuebles en relación con el mismo.

### **NOTA 02. - PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES**

La contabilidad y los Estados Financieros se rigen por los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, reglamentados en el Decreto 2649 del 29 de diciembre de 1993, entre los cuales se destacan los siguientes:

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 emite para los copropietarios la información sobre la situación financiera y el resultado de sus operaciones.

Clasificación y Presentación: Los rubros que componen el activo, el pasivo y el patrimonio se clasificaron de acuerdo con el plan único de cuentas para comerciantes. Las cuentas de resultados (Ingresos y Gastos) se crearon de acuerdo con el concepto de ingreso o gasto correspondiente y las necesidades, relacionándose con el presupuesto.

Causación: Los ingresos y gastos se registran con base en el principio de causación, es decir, que se reconocen en el período en el cual se realizan y no solamente cuando son recibidos o pagados en efectivo o su equivalente.

Propiedad, Planta y Equipo: La propiedad planta y equipo están valuados a su costo histórico. La depreciación de estos activos se calcula por el método de línea recta, de acuerdo con el número de años de vida útil estimados.

Para aspectos tributarios ASOCUAN se rige por las disposiciones contenidas en el Estatuto Tributario. Actualmente presenta los siguientes impuestos nacionales: Retención en la fuente. No es contribuyente del Impuesto sobre la Renta.

### **NOTA 3 CAJA**

Registra la existencia de dinero en efectivo. Su saldo representa el Fondo de Caja menor para gastos menores como su nombre lo indica, la cual tiene asignados dos salarios mínimos legales vigentes (1.030.000)

#### NOTA 4 BANCOS Y CUENTAS DE AHORROS

Su saldo corresponde al saldo disponible a Diciembre 31 de 2009 y se compara con los saldos a diciembre 31 de 2010 en las diferentes cuentas corrientes y de ahorros. Su discriminación es la siguiente:

ENTIDAD	SALDO DISPONIBLE	SALDO DISPONIBLE
	2010	2009
<b>CUENTAS CORRIENTES</b>		
COLMENA CTA CTE 21500306584	-49,276,278	-7,203,960
<b>CUENTAS AHORROS</b>		
COLMENA CTA 24521696036	6,278,535	41,971,176
COLMENA CTA 24521695406	-2,311,900	969,954
COLMENA CTA 24521696098	351,612	5,750,148
COLMENA CTA 24521695468	84,164	84,049
COLMENA CTA 26507301198	28,409,647	13,894,422
<b>TOTAL</b>	<b>32,812,057</b>	<b>62,669,749</b>

#### NOTA 5 CUENTAS POR COBRAR COPROPIETARIOS

Su valor corresponde a la cartera morosa que posee ASOCUAN incluyendo los intereses moratorios a 31 de diciembre de 2009 y se hace la respectiva comparación con diciembre de 2010.

CONCEPTO	VALOR	VALOR
	2,010	2,009
CUOTAS DE ADMINISTRACION	277,721,397	250,637,478
CUOTAS EXTRAORDINARIAS MULTAS-PINTURA	21,715,699	20,322,294
CONSUMO DE AGUA	110,019,508	119,972,397
PARQUEADEROS	20,011,922	18,955,302
ARRENDAMIENTOS	146,076,864	122,562,275
INTERESES	307,233,783	274,846,413
<b>TOTAL</b>	<b>882,779,173</b>	<b>807,296,159</b>

#### NOTA 6 ANTICIPOS Y AVANCES

Esta suma corresponde a gastos pagados por anticipado por concepto de anticipo colegio GAN (fotocopias, costos Administrativos)

CONCEPTO	VALOR	VALOR
	2,010	2,009
A CONTRATISTAS	3,260,133	3,260,133
OTROS	3,497,137	2,143,275
<b>TOTAL</b>	<b>6,757,270</b>	<b>5,403,408</b>

## NOTA 7 DEUDORES VARIOS

Su saldo lo conforman las personas o empresas que le adeudan a ASOCUAN.

CONCEPTO	VALOR 2,010	VALOR 2,009
FERRETERIA ORTIZ	14,136	0
OTROS (MAURICIO SALAS)	2,300,000	2,300,000
<b>TOTAL</b>	<b>2,314,136</b>	<b>2,300,000</b>

## NOTA 8 PROVISION CARTERA

El valor lo conforma una provisión a las cuentas de difícil cobro.

CONCEPTO	VALOR 2,010	VALOR 2,009
PROVISIONES	80,729,616	80,729,616
<b>TOTAL</b>	<b>80,729,616</b>	<b>80,729,616</b>

## NOTA 9 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Lo conforman los activos vigentes que posee ASOCUAN en su gran mayoría se encuentran totalmente depreciados esto quiere decir que la vida útil comercialmente a terminado para ellos, pero no quiere decir que no puedan seguir funcionando. Y se desglosan así:

CONCEPTO	VALOR 2,010	VALOR 2,009
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	1,865,903,421	1,865,903,421
MAQUINARIA Y EQUIPO	13,755,966	13,755,966
EQUIPO DE OFICINA	16,458,180	16,458,180
EQUIPO DE COMPUTO Y TELECOMUNICACIONES	59,509,298	54,870,311
DEPRECIACION	-1,928,396,256	-1,921,111,256
<b>TOTAL</b>	<b>27,230,609</b>	<b>29,876,623</b>

## NOTA 10 COSTOS Y GASTOS POR PAGAR

Esta representado en los proveedores de bienes y servicios que nos satisfacen para el buen funcionamiento de Asocuan y se desglosan así:

CONCEPTO	VALOR 2,010	VALOR 2,009
HONORARIOS	3,033,900	7,487,316
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	24,099,810	23,430,703
COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS	82,056,114	114,462,267
SERVICIOS PUBLICOS	27,736,773	22,835,402
<b>TOTAL</b>	<b>136,926,597</b>	<b>168,215,688</b>

## NOTA 11 ACREDORES VARIOS

El valor corresponde a pasivos tales como fondos comités cívicos AES (ascensores), aportes correspondientes a los fondos de pensiones de los trabajadores.

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b> 2,010	<b>VALOR</b> 2,009
FONDO DE PENSIONES	840,200	801,420
FONDO OBRAS AES	14,048,512	14,048,512
<b>TOTAL</b>	<b>14,888,712</b>	<b>14,849,932</b>

## NOTA 12 OBLIGACIONES LABORALES CONSOLIDADAS

Corresponde a las prestaciones sociales reales que se le deben a los trabajadores de ASOCUAN a 31 de diciembre de 2009 y se compara con el año 2010 se representan así:

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b> 2,010	<b>VALOR</b> 2,009
CESANTIAS	5,203,173	5,424,308
INTERESES DE CESANTIAS	603,033	650,916
VACACIONES CONSOLIDADAS	1,109,219	1,738,939
<b>TOTAL</b>	<b>6,915,425</b>	<b>7,814,163</b>

## NOTA 13 OTROS PASIVOS

Esta conformado por valores recibidos de los copropietarios por los conceptos de pintura, citofonia, parabólica, shute, estudios de remodelación y multas de edificios y multas de asamblea general.

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b> 2,010	<b>VALOR</b> 2,009
DEPOSITOS RECIBIDOS	28,409,643	13,893,908
INGRESOS RECIBIDOS POR TERCEROS	18,534,499	13,854,244
<b>TOTAL</b>	<b>46,944,142</b>	<b>27,748,152</b>

## NOTA 14 RESULTADO DEL EJERCICIO

Se origina al comparar los ingresos totales con los gastos totales del periodo fiscal.

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b> 2,010	<b>VALOR</b> 2,009
INGRESOS TOTALES	1,624,401,831	1,534,845,010
GASTOS TOTALES	1,607,794,113	1,448,831,611
<b>TOTAL</b>	<b>16,607,718</b>	<b>86,013,399</b>

## NOTA 15 INGRESOS OPERACIONALES

Su valor corresponde a las causaciones de cuotas de administración de copropietarios, arrendatarios y locales comerciales parqueaderos de copropietarios.

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b> 2,010	<b>VALOR</b> 2,009
CUOTAS DE ADMINISTRACION	821,141,223	762,414,893
PARQUEADERO RESIDENTES	59,906,000	51,730,227
<b>TOTAL</b>	<b>881,047,223</b>	<b>814,145,120</b>

## NOTA 16 INGRESOS NO OPERACIONALES

Están representados por los arrendamientos tanto de los locales comerciales como de apartamentos comunales y parqueaderos, intereses moratorios, recuperaciones, diversos y las consignaciones sin identificar que tengan más de un año en la conciliación.

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b> 2,010	<b>VALOR</b> 2,009
INTERESES	68,340,365	60,968,103
ARRENDAMIENTOS	572,099,868	548,788,775
RECUPERACIONES	1,048,434	2,090,667
INGRESOS EJERCICIOS ANTERIORES	19,966,102	27,601,633
DIVERSOS	81,899,839	62,434,752
<b>TOTAL</b>	<b>743,354,608</b>	<b>701,883,929</b>

## NOTA 17 GASTOS DE PERSONAL

Se origina de los pagos realizados a los trabajadores de ASOCUAN, todos los aportes parafiscales, auxilios funerarios a los trabajadores, las apropiaciones y pagos de ley.

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b> 2,010	<b>VALOR</b> 2,009
SUELDOS	61,963,186	59,526,811
AUXILIO TRANSPORTE	4,612,570	4,529,226
CESANTIAS	5,499,990	5,424,308
INTERESES A LAS CESANTIAS	616,093	740,976
PRIMA DE SERVICIOS	5,499,149	5,424,310
VACACIONES	2,498,310	3,564,985
DOTACION	2,037,955	2,016,504
APORTES ARP	793,454	1,017,763
APORTES EPS	5,000,252	4,684,647
APORTES FONDOS DE PENSIONES	7,355,741	7,091,905
APORTES CAJA DE COMPENSACION	1,920,062	2,177,098
APORTES I.C.B.F.	2,035,730	1,767,530
APORTES AL SENA	1,357,120	1,178,320
<b>TOTAL</b>	<b>101,189,612</b>	<b>99,144,383</b>

## NOTA 18 HONORARIOS

Estos gastos se originan de las asesorías externas prestadas a ASOCUAN como son los de la administración, el contador, revisor fiscal y abogados.

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b> 2,010	<b>VALOR</b> 2,009
REVISORIA FISCAL	11,976,000	11,121,516
ASESORIA JURIDICA	47,145,160	29,936,882
ASESORIA FINANCIERA	13,091,997	12,157,524
ADMINISTRADOR	33,768,000	31,358,736
OTROS	2,152,500	5,505,500
<b>TOTAL</b>	<b>108,133,657</b>	<b>90,080,158</b>

## NOTA 19 SERVICIOS

Se registra en dicha cuenta todos los servicios que le prestan a la asociación para su buen funcionamiento.

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b> 2,010	<b>VALOR</b> 2,009
ASEO	221,286,037	214,847,520
VIGILANCIA	340,909,662	318,000,000
TEMPORALES	8,020,000	5,520,000
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	11,416,922	16,688,441
ENERGIA	181,825,700	238,705,790
TELEFONOS	7,491,630	8,099,882
CORREO Y PORTES	275,800	32,550
GAS	522,509	331,230
PUBLICIDAD PROPAGANDA	9,043,612	1,070,700
OTROS	1,546,000	0
<b>TOTAL</b>	<b>782,337,872</b>	<b>803,296,113</b>

## NOTA 20 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

A este rubro se lleva todos los mantenimientos hechos a la planta física de la asociación de copropietarios y se discriminan así:

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b> 2,010	<b>VALOR</b> 2,009
TERRENOS Y ZONAS VERDES	64,258,576	51,710,209
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	308,505,826	159,054,302
MAQUINARIA Y EQUIPO	50,880,455	49,039,916
EQUIPOS DE COMPUTO y CITO FONOS	5,509,946	2,618,629
ASCENSORES	52,270,592	29,381,745
ACUEDUCTOS PLANTAS Y REDES	0	4,490,110
<b>TOTAL</b>	<b>481,425,395</b>	<b>296,294,911</b>

## NOTA 21 DIVERSOS

Se registran los gastos de elementos de aseo de cafetería taxis y buses y otros tales como celebración día del niño día de la mujer, navideños, fúnebres, teatro, cumpleaños del CUAN y gastos asamblea.

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b> 2,010	<b>VALOR</b> 2,009
SUSCRIPCIONES LIBROS Y REVISTAS		141,075
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	1,813,258	1,389,633
UTILES Y PAPELERIA	3,951,048	7,774,595
TAXIS Y BUSES	2,553,620	2,839,900
OTROS DIA MUJER NIÑO ASAMBLEAS NAVIDAD FUNEBRES	10,750,469	8,165,851
<b>TOTAL</b>	<b>19,068,395</b>	<b>20,311,054</b>

## NOTA 22 GASTOS NO OPERACIONALES

A este rubro se le imputan todos los gastos financieros y los extraordinarios y se desglosan así:

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b> 2,010	<b>VALOR</b> 2,009
GASTOS FINANCIEROS	15,607,646	9,244,197
GASTOS EXTRAORDINARIOS	0	102,250
DONACIONES	0	54,503,500
FONDO DE IMPREVISTOS	14,515,735	13,893,908
PROVISION CARTERA	0	55,421,791
OBSEQUIO EN MATERIAL	67,800,000	0
<b>TOTAL</b>	<b>97,923,381</b>	<b>133,165,646</b>

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS HACEN PARTE INTEGRAL DE LOS MISMOS A DICIEMBRE 31 DE 2010