

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2006

	NOTA	2006
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
CAJA	3	350.000
BANCOS Y CUENTAS DE AHORRO	4	9.280.906
CUENTAS POR COBRAR (COPROPIETARIOS)	5	775.058.863
ANTICIPO Y AVANCES	6	4.414.376
CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	7	3.580.000
DEUDORES VARIOS	8	2.448.664
DEUDAS DIFICIL COBRO	9	(13.842.496)
PROVISIONES	9	(3.647.017)
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		777.643.296
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	10	1.865.903.421
MAQUINARIA Y EQUIPO	10	13.755.966
EQUIPO DE OFICINA	10	12.133.180
EQUIP. DECOMP. Y COMUN.	10	29.005.911
DEPRECIACION ACUMULADA	10	(1.914.671.256)
TOTAL PROPIEDADES. PLANTA Y EQU		6.127.222
OTROS ACTIVOS		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	11	
CARGOS DIFERIDOS (PROGRAMAS)	11	1.973.289
MAQUINARIA SOLO HERMANOS	11	
TOTAL OTROS ACTIVOS		1.973.289
TOTAL ACTIVOS		785.743.807

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2006**

2006

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

SOBREGIRO CONTABLE	12	5.364.198
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	13	75.552.086
RETENCION EN LA FUENTE		2.756.155
RETENCIONES Y APORTES NOMINA		45.599
ACREEDORES VARIOS	14	107.447.048
OBLIGACIONES LABORALES CONSOLIDADJ	15	6.541.223
DIFERIDOS		206.586
OTRAS PASIVOS	16	28.753.024

TOTAL PASIVO CORRIENTE 226.665.919

0

TOTAL PASIVO 226.665.919

PATRIMONIO

RESERVA ESTATUTARIA		238.380.001
FONDO DE RESERVA ESPECIAL		9.495.206
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANT.		219.879.521
UTILIDAD DEL EJERCICIO	17	91.323.160

TOTAL PATRIMONIO 559.077.888

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 785.743.807

Sonia Liliana Arcos
SONIA LILIANA ARCOS
CONTADOR PUBLICO
TP 75188-T

Marina Stark
MARINA STARK
ADMINISTRADORA
REPRESENTANTE LEGAL

Claudia P. Camargo
CLAUDIA P. CAMARGO
REVISOR FISCAL
TP 80922-T

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2006**

2006

INGRESOS

OPERACIONALES

ACTIVIDADES DE ASOCIACION	18	649.103.418
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		649.103.418
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		649.103.418

GASTOS OPERACIONALES

GASTOS DE PERSONAL	20	81.760.099
HONORARIOS	21	68.852.377
CONTRIBUCIONES GRAVAMEN	22	7.159.824
SERVICIOS	23	688.157.799
GASTOS LEGALES	24	2.415.744
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	25	242.062.641
DEPRECIACIONES	26	2.004.878
AMORTIZACIONES	27	2.196.266
DIVERSOS	28	29.633.263
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		1.124.242.891
RESULTADO OPERACIONAL		(476.139.473)

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2006**

2006

OTROS INGRESOS Y EGRESOS

INGRESOS NO OPERACIONALES

FINANCIEROS INTERESES MORA	19	72.915.008
ARRENDAMIENTOS	19	452.761.598
RECUPERACIONES	19	39.624.991
DIVERSOS	19	8.023.005

TOTAL ING. NO OPERACIONALES 573.324.601


GASTOS NO OPERACIONALES

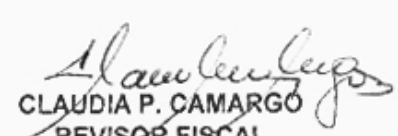
FINANCIEROS	29	6.780.218
GASTOS DIVERSOS Y EXTRAORD.	29	81.750

TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES 6.861.968

RESULTADOS DEL EJERCICIO 91.323.160


SONIA LILIANA ARCOS
CONTADOR PUBLICO
TP 75188-T


MARINA STARK
ADMINISTRADORA
REPRESENTANTE LEGAL


CLAUDIA P. CAMARGO
REVISOR FISCAL
TP 80922-T

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO “ASOCUAN”

NOTA 1 CONSTITUCION Y FUNCIONAMIENTO

La asociación de copropietarios CENTRO URBANO ANTONIO NARNO 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 al 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 (\$ 350.000.00)

Registra la existencia de dinero en efectivo. Su saldo representa el Fondo de Caja menor

NOTA 4 BANCOS Y CUENTAS DE AHORROS (\$ 9.280.906.00)

Su saldo corresponde al saldo disponible a Diciembre 31 de 2006 en las diferentes cuentas corrientes y de ahorros. Su discriminación es la siguiente:

ENTIDAD	SALDO DISPONIBLE
CUENTAS CORRIENTES	
DAVIVIENDA CTA 79-6999949-4	931.376
CUENTAS AHORROS	
DAVI VI EN DA 007900024220 PRINCIPAL	0
COLMENA	1.317.734
DAVIVIENDA CTA 00790028026-9	5.582.704
DAVIVIENDA CTA 00790028099-6	1.449.089
DAVIVIENDA CTA 007900291837	0
TOTAL	9.280.906

NOTA 5 DEUDORES COPROPIETARIOS (\$775.058.863)

Su valor corresponde a la cartera morosa que a 31 de diciembre de 2006 posee ASOCUAN incluyendo los intereses moratorios

CONCEPTO	VALOR
CUOTAS DE ADMINISTRACION	228.374.566
CUOTAS EXTRAORDINARIAS	27.282.093
CONSUMO DE AGUA	201.355.738
PARQUEADEROS	18.511.788
ARRENDAMIENTOS	108.100.945
INTERESES MORATORIOS	191.433.733
TOTAL	775.058.863

NOTA 6 ANTICIPOS Y AVANCES (\$4.414.376)

Esta suma corresponde a gastos pagados por anticipado por concepto de anticipo a Barnes (bombas) colegio CAN (fotocopias, costos Administrativos) Octavio Niampira (Ascensores)

CONCEPTO	VALOR
A CONTRATISTAS TRABAJADORES	4.414.376
TOTAL	4.414.376

NOTA 7 CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES (\$3.580.000)

Está representada por los valores de los prestamos realizados por ASOCUAN a trabajadores a corte de 31 de diciembre de 2006.

NOTA 8 DEUDORES VARIOS (\$2.448.664.)

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

CONCEPTO	VALOR
MULTINACIONAL DE COBRANZAS	148.664,00
OTROS (MAURICIO SALAS)	2.300.000,00
TOTAL	2.448.664.00

NOTA 9 DEUDAS DE DIFIL COBRO Y PROVISIONES (\$17.489.513)

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

NOTA 10 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (\$ 6.127.222)

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
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	1.865.903.421
MAQUINARIA Y EQUIPO	13.755.966
EQUIPO DE OFICINA	12.133.180
EQUIPO DE CÓMPUTO Y TELECOMUNICACIONES	29.005.911
DEPRECIACIÓN	-1.914.671.256
TOTAL	6.127.222

NOTA 11 OTROS ACTIVOS (DIFERIDOS) \$1.973.289

Lo conforman los activos adquiridos en la vigencia 2006 que se amortizan en cada uno de los periodos ya que su utilización se lleva a cabo durante un determinado tiempo. Y se desglosan así:

CONCEPTO	VALOR
PROGRAMA DE COMPUTO	1.973.289
TOTAL	1.973.289

NOTA 12 SOBREGIROS CONTABLES (\$5.364.198)

Lo conforman los sobregiros (Bancos en rojo) que quedan al terminar el periodo fiscal y que por presentación se deben registrar en el pasivo y en el siguiente periodo se deben reclasificar nuevamente al activos.

CONCEPTO	VALOR
SOBREGIROS CONTABLES	5.364.198
TOTAL	5.364.198

NOTA 13 COSTOS Y GASTOS POR PAGAR (\$75.552.086)

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

CONCEPTO	VALOR
HONORARIOS	1.440.387
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	9.143.200
SERVICIOS PUBLICOS	25.020.825
OTROS (VIGILANCIA, ASEO, COMPRAS...)	39.947.674
TOTAL	75.552.086

NOTA 14 ACREDITORES VARIOS \$107.447.048

El valor corresponde a pasivos relativamente viejos que se están amortizando en el momento por autorización de la asamblea general del año 2006 tales como fondos comités cívicos.

CONCEPTO	VALOR
FONDO OBRAS AES	14.048.511
FONDOS COMITES CIVICOS	93.398.536
TOTAL	107.447.048

NOTA 15 OBLIGACIONES LABORALES CONSOLIDADAS (\$6.541.223)

Corresponde a las prestaciones sociales reales que se le deben a los trabajadores de ASOCUAN a 31 de diciembre de 2006 y se representan así:

CONCEPTO	VALOR
CESANTIAS	3.756.432
INTERESES DE CESANTIAS	449.736
VACACIONES CONSOLIDADAS	2.335.055
TOTAL	6.541.223

NOTA 16 OTROS PASIVOS (\$28.959.610)

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

NOTA 17 RESULTADO DEL EJERCICIO (\$91.323.160)

Se origina al comparar los ingresos totales con los gastos totales del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2006 y el 31 de diciembre del 2006.

CONCEPTO	VALOR
INGRESOS TOTALES	1.222.428.019
GASTOS TOTALES	1.131.104.859
TOTAL	91.323.160

NOTA 18 INGRESOS OPERACIONALES (\$649.103.418)

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

CONCEPTO	VALOR
CUOTAS DE ADMINISTRACION	605.486.410
PARQUEADEROS RESIDENTES	43.617.008
TOTAL	649.103.418

NOTA 19 INGRESOS NO OPERACIONALES (\$573.324.601)

Están representados por los arrendamientos tanto de los locales comerciales como de apartamentos comunales y parqueaderos, intereses moratorios, ingresos de ejercicios anteriores corresponden a las contrapartidas contables realizadas para hacer el saneamiento del Balance general aprobado por la Asamblea general en el año 2005 recuperaciones y diversos

CONCEPTO	VALOR
INGRESOS FINANCIEROS	72.915.007
ARRENDAMIENTOS	452.761.598
INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	39.624.991
DIVERSOS	8.023.005
TOTAL	573.324.601

NOTA 20 GASTOS DE PERSONAL (\$81.760.099)

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

CONCEPTO	VALOR
SUELDOS	44.663.065
AUXILIO TRANSPORTE	3.811.157
CESANTIAS	4.213.316
INTERESES A LAS CESANTIAS	666.814
PRIMA DE SERVICIOS	4.214.318
VACACIONES	2.977.650
BONIFICACIONES	1.861.728
DOTACIÓN	2.035.300
APORTES ARP	900.793
APORTES EPS	3.503.623
APORTES FONDOS DE PENSIONES	5.300.897
APORTES CAJA DE COMPENSACION	1.887.777
APORTES I.C.B.F.	1.369.835
APORTES AL SENA	913.222
OTROS	3.440.634
TOTAL	81.760.099

NOTA 21 HONORARIOS (\$68.852.377)

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

CONCEPTO	VALOR
REVISORIA FISCAL	8.988.000
ASESORIA JURIDICA	21.806.567
ASESORIA FINANCIERA	9.616.660
ADMINISTRADOR	20.271.150
ESTUDIO FITOSANITARIO	8.170.000
TOTAL	68.852.377

NOTA 22 CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES (\$7.159.824)

Estos son los pagos realizados al banco como una contribución del 4 X1000 en el desarrollo de nuestro objeto social.

NOTA 23 SERVICIOS (\$688.157.799)

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

CONCEPTO	VALOR
VIGILANCIA	284.070.504
ASEO	169.033.958
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	2.951.924
ENERGIA	222.408.110
TELEFONOS	7.348.980
CORREO Y PORTES	83.400
OTROS SERVICIOS	2.260.923
TOTAL	688.157.799

NOTA 24 GASTOS LEGALES (\$2.415.744)

Se registran los valores gastados en los trámites de las notarias certificados de cámara y comercio tramites de representación legal, y certificados de libertad.

NOTA 25 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (\$242.062.641)

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

CONCEPTO	VALOR
TERRENOS Y ZONAS VERDES	39.196.200
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	119.361.797
REPUESTOS ELÉCTRICOS	540.667
MAQUINARIA BOMBAS	20.305.051
HERRAMIENTAS Y EQUIPO	1.794.132
ASCENSORES	44.632.083
COMPUTADORES Y TELECOMUNICACIONES	2.363.998
ACUEDUCTOS PLANTAS Y REDES	13.868.713
VIAS DE COMUNICACIONES	
TOTAL	242.062.641

NOTA 26 DEPRECIACIONES (\$2.004.878)

Se registran todos los valores del desgaste de los activos fijos a través del tiempo

NOTA 27 AMORTIZACIONES (\$2.196.266)

Programas de cómputo adquirido durante el 2005 y mantenimiento al mismo

NOTA 28 DIVERSOS (\$29.633.263)

Se registran los gastos de elementos de aseo de cafetería taxis y buses y otros tales como celebración día niño día de la mujer, navideño, médico, fúnebre, teatro y gastos asamblea.

CONCEPTO	VALOR
SUSCRIPCIONES Y REVISTAS	607.840
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	5.089.303
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	6.974.836
TAXIS Y BUSES	3.447.776
OTROS CELEBRACIONES Y JUNTA ASAMBLEA	13.513.508
TOTAL	29.633.263

NOTA 29 GASTOS NO OPERACIONALES (\$6.861.968)

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

CONCEPTO	VALOR
GASTOS FINANCIEROS	6.780.218
EJERCICIOS ANTERIORES	81.750
TOTAL	6.780.218