

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
MT. 860042546-1
BALANCE GENERAL COMPARATIVO A DICIEMBRE 31 DE 2008

	NOTA	2008	2007	VARIACION
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
CAJA	3	923.000	867.400	(55.600)
BANCOS Y CUENTAS DE AHORRO	4	24.737.339	15.301.445	(9.435.894)
CUENTAS POR COBRAR (COPROPIETARIOS)	5	781.931.279	802.367.591	20.436.312
ANTICIPO Y AVANCES	6	1.260.133	2.157.973	897.840
CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	7	1.400.000	200.000	(1.200.000)
DEUDORES VARIOS	8	2.300.000	2.448.664	148.664
DEUDAS DIFICIL COBRO	9	-	(13.842.496)	(13.842.496)
PROVISIONES	9	(25.307.825)	(3.647.017)	21.660.808
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		787.243.926	805.853.560	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO				
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	10	1.865.903.421	1.865.903.421	
MAQUINARIA Y EQUIPO	10	13.755.966	13.755.966	0
EQUIPO DE OFICINA	10	13.823.180	13.823.180	
EQUIP. DE COMP. Y COMUN.	10	32.010.911	32.010.911	
DEPRECIACION ACUMULADA	10	(1.918.964.589)	(1.916.617.922)	2.146.667
TOTAL PROPIEDADES. PLANTA Y EQU		6.528.889	8.675.556	
OTROS ACTIVOS				
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	11	2.074.892	894.353	(1.180.539)
CARGOS DIFERIDOS (PROGRAMAS)	11	-	45.959	45.959
TOTAL OTROS ACTIVOS		2.074.892	940.312	
TOTAL ACTIVOS		795.847.707	815.469.428	
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	12	221.823.314	143.54.953	(78.468361)
RETENCION EN LA FUENTE		2.778.106	2.650.009	71.903
RETENCIONES Y APORTES NOMINA		1.123.036	1.418.561	295.525
ACREEDORES VARIOS	13	14.627.611	61.454.988	46.827.377
OBLIGACIONES LABORALES CONSOLIDADAS DIFERIDOS	14	7.422.158	6.955.013	(467.145)
OTRAS PASIVOS	15	261.719	567.883	306.164
OTRAS PASIVOS	15	25.751.971	27.463.525	1.71.554
TOTAL PASIVO CORRIENTE		273.787.915	244.064.932	
TOTAL PASIVO		273.787.915	244.064.932	
PATRIMONIO				
RESERVA ESTATUTARIA		238.380.001	238.380.001	
FONDO DE RESERVA ESPECIAL		9.495.206	9.495.206	
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANT.		323.529.288	312.748.793	(10.780.495)
EXCEDENTE O PERDIDA DEL EJERCICIO	16	(49.444.703)	10.78C.496	(38.664.207)
TOTAL PATRIMONIO		521.959.792	571.404.496	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		795.747.707	815.469.428	


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

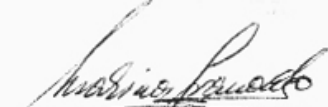
Marina Stark
MARINA STARK
ADMINISTRADORA
REPRESENTANTE LEGAL


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

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
NIT. 860042546-1
ESTADO DE RESULTADO A DICIEMBRE 31 DE

		2008	2007	VARIACION
INGRESOS				
OPERACIONALES				
ACTIVIDADES DE ASOCIACION	17	743.175.138	698.100.910	(45.074.228)
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		743.175.138	698.100.910	
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		743.175.138	698.100.910	
GASTOS OPERACIONALES				
GASTOS DE PERSONAL	19	91.652.238	87.804.222	(3.848.016)
HONORARIOS	20	74.863.826	75.908.269	1.044.444
CONTRIBUCIONES GRAVAMEN	21	6.960.803	6.037.681	(923.122)
SEGUROS			442.435	442.435
SERVICIOS	22	798.773.556	740.165.956	(58.607.600)
GASTOS LEGALES	23	2.709.828	3.632.306	922.478
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	24	342.983.845	318.540.834	(24.443.011)
DEPRECIACIONES	25	3.277.867	4.022.778	744.911
AMORTIZACIONES	26	45.959	1.927.344	1.881.385
DIVERSOS	27	28.035.374	24.310.095	(3.725.279)
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		1.349.303.295	1.262.791.920	
RESULTADO OPERACIONAL		(606.128.157)	(564.691.010)	
OTROS INGRESOS Y EGRESOS				
INGRESOS NO OPERACIONALES				
FINANCIEROS INTERESES MORA	18	67.443.842	79.513.267	12.069.424
ARRENDAMIENTOS	18	494.486.448	477.350.567	(17.135.881)
RECUPERACIONES	18	3.085.850	2.501.939	(583.911)
INGRESOS EJERCICIOS ANTERIORES	18	6.111.058	25.580.178	19.469.120
DIVERSOS	18	6.342.579	102.256.664	95.914.085
TOTAL ING. NO OPERACIONALES		577.469.777	687.202.615	
GASTOS NO OPERACIONALES				
FINANCIEROS	28	12.713.680	11.888.154	(825.526)
GASTOS DIVERSOS Y EXTRAORD.	28	254.332	1.733.915	1.479.583
DONACIONES	28		98.109.040	98.109.040
PROVISION CARTERA 2008		7.818.312		(7.818.312)
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		20.786.324	111.731.109	
RESULTADOS DEL EJERCICIO		(49.444.703)	10.780.496	


SONIA LILIANA ARCOS
CONTADOR PUBLICO
TP 75188-T


MARINA STARK
ADMINISTRADORA
REPRESENTANTE LEGAL


CLAUDIA P. CAMARGO
REVISOR FISCAL
TP 80922-T

ASOCIACION 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 Aceptado~ en Colombia, reglamentados en el Decreto 2649 del 29 de diciembre de 1993, entre los cuales se destacan los siguientes:

Período Contable: El periodo 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

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.

CONCEPTO	2008	2007
	923.000	867.400
TOTAL	923.000	867.400

NOTA 4 - BANCOS Y CUENTAS DE AHORROS

Su saldo corresponde al saldo disponible a Diciembre 31 de 2007 y se compara con los saldos a diciembre 31 de 2008 en las diferentes cuentas corrientes y de ahorros. Su discriminación es la siguiente:

ENTIDAD	SALDO DISPONIBLE	
	2008	2007
CUENTAS CORRIENTES		
DAVIVIENDA CTA 79-6999949-4		-2.488.362
COLMENA CTA CTE 21500306584	1.396.685	
CUENTAS AHORROS		
DAVIVIENDA	-6.387.522	12.343.834
DAVIVIENDA CTA 00790028026-9	-120.000	1.430.286
DAVIVIENDA CTA 00790028099-6		3.217.396
DAVIVIENDA CTA 007900291837		798.291
COLMENA CTA 24521696036	25.940.615	
COLMENA CTA 24521695406	2.888.940	
COLMENA CTA 24521696098	3.054.722	
COLMENA CTA 24521695468	84.049	
TOTAL	25.460.803	15.301.445

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 2007 y se hace la respectiva comparación con diciembre de 2008

CONCEPTO	VALOR	
	2008	2007
CUOTAS DE ADMINISTRACION	249.319.418	228.505.014
CUOTAS EXTRAORDINARIAS MULTAS-PINTURA	22.185.584	21.576.004
CONSUMO DE AGUA	142.286.823	184.992.794
PARQUEADEROS	18.153.569	18.110.241
ARRENDAMIENTOS	109.005.967	129.677.417
INTERESES	240.879.918	219.506.121
TOTAL	781.831.279	802.367.591

NOTA 6 ANTICIPOS Y AVANCES

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

CONCEPTO	VALOR	
	2008	2007
A CONTRATISTAS	1.260.133	2.157.973
TRABAJADORES	0	0
TOTAL	1.260.133	2.157.973

NOTA 7 CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES

Está representada por los valores de los préstamos realizados por ASOCUAN a sus trabajadores a corte de 31 de diciembre de 2007 y se compara con el resultado del 2008.

CONCEPTO	VALOR	VALOR
	2008	2007
TRABAJADORES	1.400.000	200.000

NOTA 8 DEUDORES VARIOS

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

CONCEPTO	VALOR	VALOR
	2.008	2.007
MULTINACIONAL DE COBRANZAS	0	148.664
OTROS (MAURICIO SALAS)	2.300.000	2.300.000
TOTAL	2.300.000	2.448.664

NOTA 9 DEUDAS DE DIFIL COBRO Y PROVISIONES

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

CONCEPTO	VALOR	VALOR
	2008	2007
DEUDAS DE DIFICIL COBRO		13.842.496
PROVISION	25.307.825	3.647.017

NOTA 10 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Lo conforman los activos vigentes que posee ASQCUAN 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	VALOR
	2008	2007
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	1.865.903.421	1.865.903.421
MAQUINARIA Y EQUIPO	13.755.966	13.755.966
EQUIPO DE OFICINA	13.823.180	13.823.180
EQUIPO DE COMPUTO Y TELECOMUNICACIONES	32.010.911	32.010.911
DEPRECIACION	-1.918.964.589	-1.916.817.923
TOTAL	6.528.889	8.675.556

NOTA 11 OTROS ACTIVOS (DIFERIDOS)

Lo conforman los activos adquiridos en la vigencia 2008 y se comparan con el año 2007 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	VALOR
	2008	2007
BARNES	2.074.892	894.353
WILSON FUENTES		45.959
TOTAL	2.074.892	940.312

NOTA 12 COSTOS Y GASTOS POR PAGAR

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

CONCEPTO	VALOR	VALOR
	2.008	2.007
HONORARIOS	2.079.360	2.802.018
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD	32.823.542	12.854.214
COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS	169.709.015	107.702.173
SERVICIOS PUBLICOS	17.211.397	19.996.548
TOTAL	221.823.314	143.354.953

NOTA 13 ACREDITORES VARIOS

El valor corresponde a pasivos relativamente viejos que se están amortizando según saneamiento contable autorización por la asamblea general tales como fondos comités cívicos.

CONCEPTO	VALOR	VALOR
	2.008	2.007
FONDO DE PENSIONES	579.099	707.208
FONDO OBRAS AES	14.048.512	14.048.512
FONDOS COMITES CIVICOS		46.699.268
TOTAL	14.627.611	61.454.988

NOTA 14 OBLIGACIONES LABORALES CONSOLIDADAS

Corresponde a las prestaciones sociales reales que se le deben a los trabajadores de ASOCUAN 31 de diciembre de 2007 y se compara con el año 2008 se representan así:

CONCEPTO	VALOR	VALOR
	2008	2007
CESANTIAS	5.037.275	4.490.370
INTERESES DE CESANTIAS	514.413	517.763
VACACIONES CONSOLIDADAS	1.870.470	1.946.880
TOTAL	7.422.158	6.955.013

NOTA 15 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.

CONCEPTO	VALOR	VALOR
INGRESOS RECIBIDOS POR TERCEROS	25.751.971	27.463.525

NOTA 16 RESULTADO DEL EJERCICIO

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

CONCEPTO	VALOR	VALOR
	2008	2007
INGRESOS TOTALES	1.320.644.915	1.385.303.525
GASTOS TOTALES	1.370.089.619	1.374.523.029
TOTAL	-49.444.703	10.780.496

NOTA 17 INGRESOS OPERACIONALES

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

CONCEPTO	VALOR	VALOR
	2008	2007
CUOTAS DE ADMINISTRACION	697.125.636	655.207.238
PARQUEADEROS RESIDENTES	46.049.502	42.893.672
TOTAL	743.175.138	698.100.910

NOTA 18 INGRESOS NO OPERACIONALES

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, diversos y las consignaciones sin identificar que tengan más de un año en la conciliación.

CONCEPTO	VALOR	VALOR
	2008	2007
INGRESOS FINANCIEROS	67.443.842	79.513.267
ARRENDAMIENTOS	494.486.448	477.350.567
INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	6.111.058	25.580.178
DIVERSOS —DONACIONES	6.342.579	102.256.664
RECUPERACIONES	3.085.850	2.501.939
TOTAL	577.469.777	687.202.615

NOTA 19 GASTOS DE PERSONAL

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	VALOR
	2008	2007
SUELDOS	56.013.939	53.430.549
AUXILIO TRANSPORTE	4.250.149	3.943.767
CESANTIAS	5.037.275	4.654.799
INTERESES A LAS CESANTIAS	514.413	521.874
PRIMA DE SERVICIOS	5.037.276	4.612.696
VACACIONES	2.169.993	3.266.268
DOTACION	2.499.690	1.995.552
APORTES ARP	553.709	596.090
APORTES EPS	4.353.853	4.291.793
APORTES FONDOS DE PENSIONES	6.368.956	5.952.609
APORTES CAJA DE COMPENSACION	2.205.785	2.043.350
APORTES I.C.B.F.	1.588.320	1.496.925
APORTES AL SENA	1.058.880	997.950
TOTAL	91.652.238	87.804.222

NOTA 20 HONORARIOS

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	VALOR
	2008	2007
REVISORIA FISCAL	10.329.264	9.707.040
ASESORIA JURIDICA	21.291.177	26.433.432
ASESORIA FINANCIERA	11.052.660	10.386.528
ADMINISTRADOR	28.507.944	27.381.269
OTROS	385.220	2.000.000
TOTAL	74.863.825	75.908.269

NOTA 21 CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES

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

CONCEPTO	VALOR	VALOR
	2008	2007
CONTRIBUCION 4 x 1000	6.960.803	6.037.681

NOTA 22 SERVICIOS

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

CONCEPTO	VALOR	VALOR
	2008	2007
ASEO	196.546.754	181.567.475
VIGILANCIA TEMPORALES	315.080.023	314.106.696
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	0	281.300
	26.984.459	8.817.999

ENERGIA	247.154.630	224.969.639
TELEFONOS	9.181.233	9.594.467
CORREO Y PORTES	66.650	169.100
GAS	576.358	0
PUBLICIDAD PROPAGANDA	2.683.449	129.150
OTROS	500.000	530.130
TOTAL	798.773.556	740.165.956

NOTA 23 GASTOS LEGALES

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

CONCEPTO	VALOR	
	2008	2007
GASTOS LEGALES	2.709.828	3.632.306

NOTA 24 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:

CONCEPTO	VALOR	
	2008	2007
TERRENOS Y ZONAS VERDES	45.824.000	47.266.482
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	200.673.653	165.453.083
MAQUINARIA Y EQUIPO	37.747.674	49.546.026
EQUIPOS DE OFICINA	0	325.000
EQUIPOS DE COMPUTO	5.078.000	3.987.000
ASCENSORES	49.170.408	28.370.100
ACUEDUCTOS PLANTAS Y REDES	4.490.110	23.593.143
TOTAL	342.983.845	318.540.834

NOTA 25 DEPRECIACIONES

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

CONCEPTO	VALOR	
	2008	2007
DEPRECIACION	3.277.867	4.022.778

NOTA 26 AMORTIZACIONES

Programas de cómputo adquirido durante el 2005 y mantenimiento al mismo

CONCEPTO	VALOR	
	2008	2007
AMORTIZACION	45.959	1.927.344

NOTA 27 DIVERSOS

Se registran los gastos de elementos de aseo de cafetería taxis y buses y otros tales como celebración día los niños días de la mujer, navideños, médicos, fúnebres, teatro y gastos asamblea.

CONCEPTO	VALOR	VALOR
	2008	2007
LIBROS SUSCRIPCIONES PERIODICOS	570.720	0
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	2.166.210	4.701.714
UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	8.355.237	6.614.473
TAXIS Y BUSES	3.163.770	4.402.300
ACCIDENTES PARQUEADERO	1.300.000	0
OTROS CELEBRACIONES Y JUNTA	12.479.437	
ASAMBLEA		8.591.608
TOTAL	28.035.374	24.310.095

NOTA 28 GASTOS NO OPERACIONALES

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

CONCEPTO	VALOR	VALOR
	2008	2007
GASTOS FINANCIEROS	12.713.679	11.888.154
GASTOS EXTRAORDINARIOS	254.000	1.733.915
DONACIONES	0	98.109.040
PROVISION CARTERA 2008	7.818.312	
TOTAL	20.786.324	111.731.109

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS HACEN PARTE INTEGRAL DE LOS MISMOS A DICIEMBRE 31 DE 2008