

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2007**

	NOTA	2007
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
CAJA	3	867.400
BANCOS Y CUENTAS DE AHORRO	4	15.301.445
CUENTAS POR COBRAR (COPROPIETARIO~ ANTICIPO Y AVANCES	5 6	802.367.591 2.157.973
CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	7	200.000
DEUDORES VARIOS	8	2.448.664
DEUDAS DIFICIL COBRO	9	(13.842.496)
PROVISIONES	9	(3.647.017)
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		805.853.560
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	10	1.865.903.421
MAQUINARIA Y EQUIPO	10	13.755.966
EQUIPO DE OFICINA	10	13.823.180
EQUIP. DE COMP. Y COMUN.	10	32.010.911
DÉPRECIACION ACUMULADA	10	(1.916.817.922)
TOTAL PROPIEDADES. PLANTA Y EQU		8.675.556
OTROS ACTIVOS		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	11	894.353
CARGOS DIFERIDOS (PROGRAMAS)	11	45.959
TOTAL OTROS ACTIVOS		940.312
TOTAL ACTIVOS		815.459.428

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2007**

2007

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	12	143.354.953
RETENCION EN LA FUENTE		2.850.009
RETENCIONES Y APORTES NOMINA		1.418.561
ACREEDORES VARIOS	13	61.454.988
OBLIGACIONES LABORALES CONSOLIDADA	14	6.955.013
DIFERIDOS		567.883
OTRAS PASIVOS	15	27.463.525

TOTAL PASIVO CORRIENTE 244.064.932

TOTAL PASIVO 244.064.932


PATRIMONIO

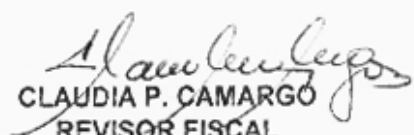
RESERVA ESTATUTARIA		238.380.001
FONDO DE RESERVA ESPECIAL		9.495.206
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANT.		312.748.793
UTILIDAD DEL EJERCICIO	16	10.780.496

TOTAL PATRIMONIO 571.404.496

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 815.469.428


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
ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2007**

2007

INGRESOS**OPERACIONALES**

ACTIVIDADES DEASOCIACION	17	698.100.910
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		698.100.910
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		698.100.910

GASTOS OPERACIONALES

GASTOS DE PERSONAL	19	87.804.222
HONORARIOS	20	75.908.269
CONTRIBUCIONES GRAVAMEN	21	6.037.681
SEGUROS	-	442.435
SERVICIOS	22	740.165.956
GASTOS LEGALES	23	3.632.306
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	24	318.540.834
DEPRECIACIONES	25	4.022.778
AMORTIZACIONES	26	1.927.344
DIVERSOS	27	24.310.095

TOTAL GASTOS OPERACIONALES 1.262.791.920**RESULTADO OPERACIONAL (564.691.010)**

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2007**

2007

OTROS INGRESOS Y EGRESOS

INGRESOS NO OPERACIONALES

FINANCIEROS INTERESES MORA	18	79.513.267
ARRENDAMIENTOS	18	477.350.567
RECUPERACIONES	18	2.501.939
INGRESOS EJERCICIOS ANTERIORES	18	25.580.178
DIVERSOS	18	102.256.664


TOTAL ING. NO OPERACIONALES 687.202.615

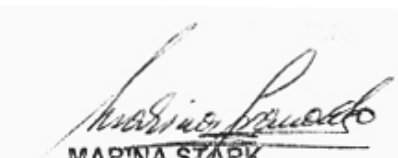
GASTOS NO OPERACIONALES

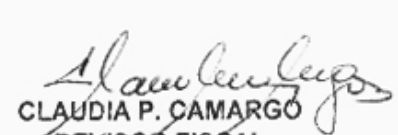
FINANCIEROS	28	11.888.154
GASTOS DIVERSOS Y EXTRAORD.	28	1.733.915
DONACIONES	28	98.109.040

TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES 111.731.109

RESULTADOS DEL EJERCICIO 10.780.496


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 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 (\$867.400.00)

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

NOTA 4 BANCOS Y CUENTAS DE AHORROS (\$15.301.445.00)

Su saldo corresponde al saldo disponible a Diciembre 31 de 2007 en las diferentes cuentas corrientes y de ahorros. Su discriminación es la siguiente:

CUENTAS CORRIENTES

DAVIVIENDA CTA 79-6999949-4 -2.488.362

CUENTAS AHORROS

DAVIVIENDA 12.343.834

DAVIVIENDA CTA 00790028026-9 1.430.286

DAVIVIENDA CTA 00790028099-6 3.217.396

DAVIVIENDA CTA 007900291837 798.291

TOTAL 15.301.445

NOTA 5 CUENTAS POR COBRAR COPROPIETARIOS (\$802.367.591)

Su valor corresponde a la cartera morosa que a 31 de diciembre de 2007 posee ASOCUAN incluyendo los intereses moratorios

CONCEPTO	VALOR
CUOTAS DE ADMINISTRACION	228.505.014
CUOTAS EXTRAORDINARIAS MULTAS- PINTURA	21.576.004
CONSUMO DE AGUA	184.992.794
PARQUEADEROS	18.110.241
ARRENDAMIENTOS	129.677.417
INTERESES	219.506.121
TOTAL	802.367.591



NOTA 6 ANTICIPOS Y AVANCES (\$2.157.973)

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

CONCEPTO	VALOR
A CONTRATISTAS	2.157.973
TOTAL	2.157.973

NOTA 7 CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES (\$200.000)

Está representada por los valores de los prestamos realizados por ASOCUAN a trabajadores a corte de 31 de diciembre de 2007.

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 (\$8.675.556)

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	13.823.180
EQUIPO DE COMPUTO Y TELECOMUNICACIONES	32.010.911
DEPRECIACIÓN	-1.916.817.922
TOTAL	8.675.556

NOTA 11 OTROS ACTIVOS (DIFERIDOS) \$940.312

Lo conforman los activos adquiridos en la vigencia 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
BARNES	894.353
WILSON FUENTES	45.959
TOTAL	940.312

NOTA 12 COSTOS Y GASTOS POR PAGAR (\$143.354.953)

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

CONCEPTO	VALOR
HONORARIOS	2.802.01 &
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD	12.854.214
COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS	107.702.173
SERVICIOS PUBLICOS	19.996.548
TOTAL	143.354.953

NOTA 13 ACREDORES VARIOS \$ 61.454.988

El valor corresponde a pasivos relativamente viejos que se están amortizando en el momento por autorización de la asamblea general del año 2007 tales como fondos comités cívicos

CONCEPTO	VALOR
FONDO OBRAS AES	14.048.511
FONDOS COMITES CIVICOS	46.699.269
FONDO DE CESANTIAS	707.208
TOTAL	61.454.988

NOTA 14 OBLIGACIONES LABORALES CONSOLIDADAS (\$6.955.013)

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

CONCEPTO	VALOR
CESANTIAS	4.490.370
INTERESES DE CESANTIAS	517.763
VACACIONES CONSOLIDADAS	1.946.880
TOTAL	6.955.013

NOTA 15 OTROS PASIVOS (\$27.463.525)

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

NOTA 16 RESULTADO DEL EJERCICIO (\$10.780.496)

Se origina al comparar los ingresos totales con los gastos totales del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2007 y el 31 de diciembre del 2007

CONCEPTO	VALOR
INGRESOS TOTALES	1.385.303.525
GASTOS TOTALES	1.374.523.029
TOTAL	10.780.496

NOTA 17 INGRESOS OPERACIONALES (\$698.100.910)

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

CONCEPTO	VALOR
CUOTAS DE ADMINISTRACION	655.207.238
PARQUEADEROS RESIDENTES	42.893.672
TOTAL	698.100.910

NOTA 18 INGRESOS NO OPERACIONALES (\$687.202.615)

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 mas de un año en la conciliación.

CONCEPTO	VALOR
INGRESOS FINANCIEROS	79.513.267
ARRENDAMIENTOS	477.350.567
INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	25.580.178
DIVERSOS —DONACIONES	102.256.664
RECUPERACIONES	2.501.939
TOTAL	687.202.615

NOTA 19 GASTOS DE PERSONAL (\$87.804.222)

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	53.430.549
AUXILIO TRANSPORTE	3.943.767
CESANTIAS	4.654.799
INTERESES A LAS CESANTIAS	521.874
PRIMA DE SERVICIOS	4.612.696
VACACIONES	3.266.268
DOTACION	1.995.552
APORTES ARP	596.090
APORTES EPS	4.291.793
APORTES FONDOS DE PENSIONES	5.952.609
APORTES CAJA DE COMPENSACION	2.043.350
APORTES I.C.B.F.	1.496.925
APORTES AL SENA	997.950
TOTAL	87.804.222

NOTA 20 HONORARIOS (\$75.908.269)

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	9.707.040
ASESORIA JURIDICA	26.433.432
ASESORIA FINANCIERA	10.386.528
ADMINISTRADOR	27.381.269
OTROS	2.000.000
TOTAL	75.908.269

NOTA 21 CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES (\$6.037.681)

Estos son los pagos realizados al banco como una contribución del 4 X 1000 en el desarrollo de nuestro objeto social.

NOTA 22 SERVICIOS (\$740.165.956)

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

CONCEPTO	VALOR
ASEO	181.567.475
VIGILANCIA	314.106.696
TEMPORALES	281.300
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	8.817.999
ENERGIA	224.969.639
TELEFONOS	9.594.467
CORREO Y PORTES	169.100
PUBLICIDAD PROPAGANDA	129.150
OTROS	530.130
TOTAL	740.165.956

NOTA 23 GASTOS LEGALES (\$3.632.306)

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 24 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (\$318.540.834)

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	47.266.482
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	165.453.083
MAQUINARIA Y EQUIPO	49.546.026
EQUIPOS DE OFICINA	325.000
EQUIPOS DE COMPUTO	3.987.000
ASCENSORES	28.370.100
ACUEDUCTOS PLANTAS Y REDES VIAS DE COMUNICACIONES	23.593.143
TOTAL	318.540.834

NOTA 28 GASTOS NO OPERACIONALES (\$111.731.109)