

PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL I Y II  
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2018

**NOTA 1. ENTE ECONOMICO:** Peñablanca Casas Conjunto Residencial I y II Propiedad Horizontal, es una entidad de carácter civil, sin ánimo de lucro cuyo objeto es la administración correcta y eficaz de los bienes y servicios comunes, así como manejar asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir el reglamento de propiedad horizontal. La entidad que vigila y regula la propiedad horizontal está representada por la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad.

De acuerdo con la ley 675 de 2001 las propiedades por las leyes de propiedad horizontal, no están obligadas a registrarse ante la cámara de comercio.

El Conjunto tiene duración indefinida y se encuentra sometido al régimen de la Ley 675 de 2001

**NOTA 2. NORMAS O PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD**

En la contabilidad y en la preparación de los estados financieros de Peñablanca Casas Conjunto Residencial I y II propiedad horizontal, se observa normas contables de aceptación general en Colombia.

Definida la personería jurídica como entidad sin ánimo de lucro, se deben elaborar informes financieros que permiten informar a los propietarios y otros usuarios sobre su situación financiera y su capacidad para obtener o generar flujos de efectivo, al tenor de lo establecido por el art 5 de la 190 de 1995, en art 364 del E.T y en art 2 del decreto 2500 de 1.986, contabilidad debe llevarse ceñida al título IV de C.CO.

Adicionalmente art. 2 de la ley 1314 de 2009 exige aplicar los nuevos marcos técnicos normativos, en adelante MTN, para las copropiedades clasificadas en el grupo 3 la aplicación de los decretos 2706 de 2012, 3019 de 2013 y 2420 y 2496 de 2015 y las normas que lo modifiquen.

Es importante mencionar, que el marco técnico que está contenido en el decreto 2496 de diciembre de 2015 (grupo 3), representa una base simplificada de contabilidad, con criterios de medición basados en el costo histórico (precio de la transacción) y con revelaciones mucho menores que las eran requerida por decreto 2649 de 1993.

La copropiedad tiene definido por estatus en corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre.

Los hechos económicos se reconocen y se presentan de acuerdo con su importancia relativa. En la preparación de los estados financieros, materialidad se determina con relación al total de los activos y pasivos corriente.

PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL I Y II  
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2018

**Base de reconocimiento de Ingresos y Egresos:** los ingresos y egresos se contabilizan sobre la base de causación (El hecho económico es reconocido en el periodo en que se realiza).

Los ingresos diferidos se contabilizan en el estado de resultados a medida que se cauda dicho ingreso; en igual forma los gastos pagados por anticipo se amortizan con cargo a gastos según la utilización y tiempo de cobertura.

**Cuentas Comerciales por Cobrar:** las cuentas comerciales por cobrar corresponde a las cuotas de administración pendiente de pago, cuota extra, cobro jurídico o gastos legales, anticipos y avances, deudores varios.

**Efectivo y Equivalente al efectivo:** el efectivo y equivalente al efectivo de la Unidad Residencial son las partidas cuyo vencimiento de conversión en efectivo se haya previsto para un lapso de dos meses, además comprende las inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, los cuales se encuentran sujetos a riesgo poco significativos de cambio en el valor.

**La cuenta efectivo o disponible comprende lo siguiente:**

- Saldo de caja
- Saldos en cuentas con entidades financieras.
- Inversiones no superiores a 90 días
- Efectivo restringido, corresponde a las reservas obligatorias y cuotas extras, los cuales son utilizados para un fin específico, autorizado por asamblea.

**Propiedad – Planta y Equipo:** se registran como propiedades, planta y equipo los activos tangibles productivos que se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos y se esperan usar durante más de un periodo. En caso contrario los desembolsos realizados serán reconocidos como gastos en el estado de resultados. Se llevara un control por activo en cuentas de control o de orden.

En la cuentas de orden se registran la propiedad, planta y equipo que por adhesión o por destinación hacen parte de los bienes comunes esenciales y no esenciales, propiedad indivisible de los bienes privados; teniendo en cuenta que algunos de estos archivos fueron adquiridos en periodos anteriores, debieron hacer parte de las ejecuciones presupuestales de ejercicios anteriores, además de las áreas y bienes comunes esenciales y no esenciales que se encuentren en custodia de la administración valorizados según avalúo técnico definido por la compañía de aseguradora.

PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL I Y II  
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2018

**Gastos Pagados por Anticipo (Diferidos):** los nuevos principios de contabilidad requiere que los distintos componentes de los estados financieros se separen por su función y naturaleza en los estados financieros o en las notas, en el caso de los gastos y pagados por anticipado, estas partidas cumplen los requerimientos para ser reconocidos como activos, y corresponden a pagos hechos por anticipado, cuyos beneficios económicos futuros se esperan sean recibidos en varios periodos futuros, como es el caso de los pagos por seguros para la copropiedad, el valor pagado anticipadamente se amortiza mensualmente durante el periodo de vigencia.

**Pasivos:** La Copropiedad reconocerá en Pasivo en el Estados de situación Financiera cuando:

- ✓ Tiene una obligación actual como resultado de un evento pasado
- ✓ Es probable que se requerirá la transferencia de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación; y
- ✓ El valor de la obligación pueda medirse de forma confiable.

Un pasivo financiero se describe como una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, Es una obligación contractual a) de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad, o b) de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad.

**Acreedores y Otras cuentas por pagar:** este rubro se compone de las obligaciones adquiridas por concepto de honorarios, manteniendo de equipos, servicios públicos, pendiente de pago al cierre del ejercicio.

**Impuesto de Renta:** la copropiedad es una entidad sin ánimo de lucro, no contribuyente de impuesto sobre la renta, no está obligada a presentar declaración anual de Ingresos y patrimonio. (Estatuto Tributario Artículos 19 y 23). A partir de año 2006 estamos obligados a preparar y enviar un medio magnético especial, ya que de acuerdo a resolución No. 10147 del 28 de noviembre de 2005 se indica que cualquier tipo de persona natural o jurídica que haya sido agente de retención durante el 2005 y años sucesivos tiene esta obligación.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

**4, EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

	DICIEMBRE	NOVIEMBRE	VARIACION %
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO NO RESTRINGIDO</b>			
Caja menor	530,426.00	530,426.00	0%
Banco AV Villas Cuenta corriente	67,570,370.00	16,192,414.00	317%
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO RESTRINGIDO</b>			
Banco AV Villas Cuenta corriente	-	-	
Cuentas de Ahorros	6,944,586.43	2,203,619.00	215%
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>75,045,382.43</b>	<b>18,926,459.00</b>	<b>297%</b>

**Caja Menor:** El fondo de caja menor fue constituido para el desembolso de gastos pequeños y su manejo esta a cargo de la administración, el valor asignado para dicho fondo es de \$530.426.

**BANCO CUENTA CORRIENTE:** El saldo de la cuenta corriente constituida en el Banco Av Villas se encuentra conciliada conforme el extracto bancario a Diciembre 31/18, quedaron como partidas conciliatorias:

**CONSIGNACIONES EN TRANSITO**

DIC29/18	CASA 74 RC 6978	678,580.00
DIC30/18	CASA 25 RC 6979	394,000.00
DIC30/18	CASA 46 RC 6980	360,000.00
DIC30/18	CASA 22 RC 6981	600,000.00
DIC30/18	CONGINACION REINTEGRO RETI	50,660.00
<b>TOTAL CONSIGNACIONES EN TRANSITO</b>		<b>2,083,240.00</b>

El saldo en el extracto bancario a diciembre 31/18 es de \$ 65.487.130 mas las consignaciones en transito por valor de \$2.083.240 nos genera el saldo en libros de \$67.570.370.

**Cuenta de Ahorros Av Villas:** su saldo a Diciembre 31/18 es de \$ 6.944.586,43 en esta cuenta se encuentra consignado el equivalente al fondo de imprevistos.

El fondo de imprevistos es un activo de destinacion especifica que debe mantenerse en cuentas de ahorros, fondos fiduciarios u otras cuentas, y que se forma como minimo con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos de la Copropiedad. Estos tienen como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en que se incurra en situaciones no presupuestadas que implique la disposicion de los recursos adicionales-, en este caso el fondo de imprevistos se se debe consignar mes a mes en la cuenta de ahorros de Av Villas.

**5, CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

Corresponden a los valores a favor del Conjunto, realizados en el desarrollo de sus operaciones, de acuerdo con el objeto social de la misma, valores cuyo plazo de recuperacion en algunos casos es inferior a 180 dias y en otros superior a este.

Se detallan la descomposicion de las cuentas por cobrar a diciembre 31 de 2018.

CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CTAS POR	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACION %
<b>INGRESOS POR COBRAR</b>			
Cuotas de administracion	44,898,781	28,866,209	56%
Cuota extra	4,560,100	160,000	2750%
Intereses de mora	10,253,600	6,260,300	64%
Otros cobros	86,400	1,171,800	-93%
Multas	2,908,954	-	0%
Gastos juridicos	240,781	-	0%
<b>TOTAL INGRESOS POR COBRAR</b>	<b>62,948,616</b>	<b>36,458,309</b>	<b>73%</b>

**RELACION DE INGRESOS POR COBRAR (ANEXO 1)**

<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>AÑO 2018</b>	<b>AÑO 2017</b>	<b>VARIACION %</b>
German Muñoz (anticipo abogado y pancarta)	-	495,000	-100%
Adriana Gomez (Retenciones no descontadas)	15,820		0%
Ligia Maria Lopez (retenciones no descontadas)	18,830		0%
Raul Antonio torres (fr 1381 pagada doble)	-	205,000	-100%
Maria esnidia Angarita (retenciones no descontadas)	26,348		0%
Aleida Cortes (fiesta de niños)		100,000	-100%
Geovany correa (mayor vr cancelado)	46,700		0%
Banco Av Villas (4 x 1000)	33		0%
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>107,731</b>	<b>800,000</b>	<b>-87%</b>
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CTAS POR C</b>	<b>63,056,347</b>	<b>37,258,309</b>	<b>69%</b>

**6, GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

	<b>AÑO 2018</b>	<b>AÑO 2017</b>	<b>VARIACION %</b>
<b>Seguro Zonas Comunes</b>	<b>5,084,240</b>	<b>4,787,104</b>	<b>6%</b>

Los Diferidos corresponden a los valores que se van amortizando de acuerdo al periodo de su utilizacion principalmente por la poliza de seguros de zonas comunes.

Se renueva poliza de seguros de zonas comunes en el mes de Agosto/18 por valor de \$ 8.537.341 Y \$ 178.500 para administradores para un total de \$ 8.715.841 con seguros del estado y duracion de un año.

**7, PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Las propiedades , planta y equipo son activos tangibles que se mantienen para su uso en el suministro de servicios y se esperan usar durante mas de un periodo contable.

<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>AÑO 2018</b>	<b>AÑO 2017</b>	<b>VARIACION %</b>
Equipo de computación y comunicación	3,717,200	3,717,200	0%
(-) Depreciación acumulada	(3,717,200)	(3,400,310)	9%
<b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>-</b>	<b>316,890</b>	<b>0%</b>

**8, PASIVO**

Refleja el pasivo existente con las diferentes obligaciones las cuales corresponden a facturas pendientes por pagar.

El saldo de los Pasivos a Diciembre 31/18 se encuentra discriminado así:

	<b>AÑO 2018</b>	<b>AÑO 2017</b>	<b>VARIACION %</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES</b>			
Asesoría Contable ( noviembre Y diciembre /18- elaboracion politica	1,594,000	516,000	209%
Revisoria Fiscal (Oct, dic/18 y ajuste enero a marzo/18)	858,368	832,000	3%
Ingrid leon (honorarios juridicos)	178,881	-	0%
Segurida Omega (servicio vigilancia de noviembre y diciembre)	29,850,000	14,093,498	112%
Rapiaseo (servicio de aseo de diciembre)	4,016,827	3,781,704	6%
Servicios publicos de diciembre	3,059,429	-	0%
Instaltec (mtto puerta electrica Julio/17)	76,504	76,504	0%
Home Fitnes (mtto gimnasio)	368,065	368,065	0%
Miguel trujillo (saldo pendiente caja menor)	1,200	-	0%
Oscar Eduardo Villa (reparación citofonia)	140,000	-	0%
Victor Manuel Vergara (fr 649 retencion en la fuente)	8,750	-	0%
Elkin Valencia Soto		192,000	-100%
Equiplantas EU (fact 2967 mtto planta agosto/18)	-	87,730	-100%
Ferromantenimientos del valle	-	859,170	-100%
Retencion en la fuente en renta	504,078	240,392	110%
Retencion de industria y comercio	53,210	63,586	-16%
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES</b>	<b>40,709,312</b>	<b>21,110,649</b>	<b>93%</b>