



CONJUNTO CERRADO AGUAZUL

Estados Financieros y Notas Aclaratorias bajo normas de presentación de información financiera generalmente aceptadas en Colombia al 31 de diciembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020.



CONJUNTO CERRADO AGUAZUL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2020

INFORMACIÓN GENERAL

La **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS CONJUNTO CERRADO AGUAZUL, Nit.900.543.755-1** con domicilio principal en la ciudad de Dosquebradas Colombia diagonal 69 No. 11-62, de utilidad común sin ánimo de lucro, su objeto social es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento

Los principios contables utilizados parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, negocio en marcha, a menos que se indique lo contrario.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2021, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFECTIVO

A 31 de diciembre de 2021 La Asociación presenta un saldo en el efectivo y equivalentes del efectivo el cual está compuesto por los rubros de cuentas corrientes, las cuentas de ahorros y las cuentas para manejo de liquidez distribuidas de la siguiente forma:



| Detalle | 2021 | 2020 |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Efectivo en Caja | 5,005,500 | 12,053,994 |
| Saldo en Bancos | 21,423,120 | 50,503,855 |
| Caja menor | 200,000 | 200,000 |
| TOTAL | 26,628,619 | 62,757,849 |

La Asociación no presenta restricciones o limitaciones para el manejo y disposición de los recursos al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

La medición de los movimientos bancarios y las cuentas que tiene La Asociación en entidades bancarias, se midieron por los valores reportados por las entidades financieras en los respectivos extractos. Las diferencias entre los extractos bancarios y los registros contables fueron reconocidas en la contabilidad como cuentas por cobrar o se llevó al ingreso o al gasto mediante notas contables y se realizaron las respectivas conciliaciones.

2. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A 31 de diciembre de 2020 los activos financieros de cuentas por cobrar se encontraban detallados de la siguiente forma:

| Detalle | 2021 | 2020 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN | 132,599,706 | 119,074,106 |
| RESPONSABILIDADES | 35,349,994 | 35,349,994 |
| PRESTAMOS A EMPLEADOS | 0 | 0 |
| DETERIORO (CR) | -75,727,166 | -75,727,166 |
| TOTAL | 92,267,534 | 78,696,934 |

Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a activos financieros que se reconocen a su valor de costo.

Edades de cuentas por cobrar sin tener en cuenta el deterioro.

| EDAD | AÑO 2021 |
|---------------|-----------------------|
| Entre 0-30 | 14,369,000 |
| Entre 31-60 | 4,782,800 |
| Entre 61-90 | 3,430,000 |
| Entre 91-120 | 3,260,000 |
| Entre 121-150 | 3,050,000 |
| Entre 151-180 | 2,844,000 |
| Más de 180 | 100,863,906 |
| TOTAL | 132,599,706.00 |

De la cartera \$35.349.994 corresponde a unos faltantes en la caja de la secretaria en junio de 2013 y diciembre de 2019 en los dos casos se lleva un proceso jurídico, al momento no se ha cancelado nada por este concepto, \$22.417.044 tiene 4 años de mora, por lo tanto, también tiene una provisión individual de cartera del 100%, el restante 12.932.950 tiene una provisión del 33%.

Durante los años 2021 y 2020 se efectuó un deterioro de \$75.727.166 y \$75.727.166 respectivamente para reconocer la pérdida del valor de la cartera con indicios de difícil recaudo.

3. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

A 31 de diciembre de 2021 la cuenta propiedad planta y equipo presenta el siguiente estado:

| COSTO | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Maquinaria y Equipo | 12.228.340 | 12.228.340 |
| Equipo de Oficina | 6.680.157 | 6.680.157 |
| Equipos de Computación y Comunicación | 8.341.661 | 8.341.661 |
| TOTAL | 27.250.158 | 27.250.158 |

| DEPRECIACIÓN ACUMULADA | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Maquinaria y Equipo | -12.496.340,00 | -12.228.340,00 |
| Equipo de Oficina | -6,283,857.00 | -6,283,857.00 |
| Equipos de Computación y Comunicación | -8.341.661,00 | -8.341.661,00 |
| TOTAL | (27,121,858) | (26,853,858) |

El conjunto ha optado por medir las propiedades, planta y equipo por su valor razonable a la fecha de transición a las NIIF.

3.1 VALOR RAZONABLE DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO COMO COSTO ATRIBUIDO

Para la jerarquía de medición del valor razonable, se consideró:

Nivel 2: basada en los precios de oferta de inmuebles similares que fueron observados indirectamente

Nivel 3: corresponde a datos no observables en el mercado.

Así mismo, al cierre del período sobre el que se informa, La Asociación no tiene ningún compromiso de adquisición de activos de propiedades, planta y equipos.



Al cierre del período, no existen elementos o activos esenciales que se encuentren temporalmente fuera de servicio, ni se mantienen activos relevantes que se encuentren totalmente depreciados y que se encuentren en uso.

4. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle del rubro al cierre del 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

| Detalle | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| Aportes Funerales | 0 | 0 |
| Retención por industria y comercio | 144,833 | 131,689 |
| Otras Cuentas Por Pagar | 180,000 | 181,900 |
| Honorarios | 0 | 0 |
| Ingresos recibidos para terceros | 249,221 | 2,446,836 |
| TOTAL | 574,054 | 2,760,425 |

Se reconoce como cuentas por pagar las obligaciones contractuales adquiridas con terceros, originadas en el curso del desarrollo de las actividades del Conjunto y de las cuales se espera a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

5. OBLIGACIONES LABORALES

El detalle del rubro al cierre del 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

| Detalle | 2021 | 2020 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Cesantías | 14,066,567 | 12,362,169 |
| Intereses a las Cesantías | 1,687,987 | 1,505,055 |
| Vacaciones Consolidadas | 3,559,478 | 1,805,889 |
| TOTAL | 19,314,032 | 15,673,113 |

6. DIFERIDOS

| Detalle | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Ingresos recibidos por anticipado | 1,509,000 | 2,395,000 |
| TOTAL | 1,509,000 | 2,395,000 |

7. INGRESOS ORDINARIOS

El siguiente es el detalle para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, de los ingresos ordinarios que se generaron durante los periodos de operación:

| Detalle | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Actividades de servicios comunitarios | 399,490,000 | 374,798,500 |
| TOTAL | 399,490,000 | 374,798,500 |

8. COSTOS DE OPERACIÓN

El siguiente es el detalle para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

| Detalle | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Gastos de Personal | 261,857,411 | 229,246,106 |
| Honorarios | 30,161,580 | 26,453,200 |
| Impuestos asumidos | - | 5,748 |
| Arrendamientos | 450,000 | 1,223,430 |
| Servicios Temporales | 5,206,000 | 3,427,722 |
| Asistencia técnica | 260,000 | 340,000 |
| Acueducto y Alcantarillado | 2,200,200 | 2,809,400 |
| Energía Eléctrica | 6,118,960 | 5,062,150 |
| Teléfono | 3,402,160 | 2,285,960 |
| Transportes Fletes y Acarreos | 1,268,500 | 214,500 |
| Servicios Eclesiásticos | 0 | 175,000 |
| Registro Mercantil y Gastos Legales | 1,380,300 | 820,300 |
| Mantenimiento y Áreas Comunes | 62,260,898 | 32,158,434 |
| Mantenimiento Computadores Cámaras y Software | 8,572,538 | 7,163,999 |
| Equipo de computación | 1,330,000 | 1,986,500 |

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Mantenimiento piscina | 1,395,500 | 572,600 |
| Mantenimiento Jardines y Guadañadas | 0 | 695,000 |
| Mantenimiento Guadual | 600,000 | 100,000 |
| Mantenimiento Instalaciones Eléctricas | 39,000 | 10,800 |
| Depreciación de Activos | 134,000 | 134,000 |
| Elementos de Aseo y Cafetería | 4,340,162 | 3,061,470 |
| Útiles Papelería y Fotocopias | 1,524,704 | 858,301 |
| Combustibles y lubricantes | 73,766 | 28,700 |
| Taxis y Buses | 461,600 | 410,700 |
| Parqueaderos | 7,900 | 10,400 |
| Provisión Deudas de Difícil Cobro | 0 | 13,338,373 |
| Celebraciones y Actividades de Integración | 363,870 | 16,089 |
| ajuste al peso | 8,097 | 2,383 |
| Gastos Asamblea | 0 | 930,000 |
| Publicidad | 6,000 | 70,000 |
| Herramientas | 0 | 65,000 |
| Arreglos Florales | 150,000 | 60,000 |
| Arreglo navideño | 940,366 | 199,752 |
| Gastos Asamblea General | 0 | 103,111 |
| Otros | 32,764,776 | 1,864,445 |
| Descuentos Pagos de Cartera | 229,000 | 160,000 |
| Impuestos Asumidos | 210,320 | 396,839 |
| Impuesto De Renta y Complementarios | 117,000 | 0 |
| TOTAL | 427,834,608 | 336,460,412 |

9. OTROS INGRESOS

A continuación, se presenta el detalle de los otros ingresos obtenidos durante la operación de La Asociación.

| Detalle | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Arrendamiento Muebles E Inmuebles | 0 | 153.900 |
| Recuperaciones | 5.205.650 | 1.330.431 |
| Diversos | 789,619 | 0 |
| TOTAL | 5.995.269 | 1.484.331 |



10. COSTO FINANCIERO NETO

El siguiente es el detalle de los principales ingresos y gastos financieros y el resultado neto, para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

| Detalle | 2021 | 2020 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Ingresos financieros | 11.415 | 13.244 |
| Comisiones | 239.483 | 1.130.009 |
| 4xmil | 339.769 | 364.707 |
| TOTAL | (1.481.472) | (1.481.472) |

11. HECHOS POSTERIORES

No se presentaron hechos relevantes después del cierre de los estados financieros, que puedan afectar de manera significativa la situación financiera reflejada en los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2021.

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por el Representante Legal. Estos estados financieros van a ser puestos a consideración del máximo órgano social, quienes pueden aprobar o improbar los mismos.


LUZ STELLA GARCIA
ADMINISTRADORA


HÉCTOR FABIO JURADO LONDOÑO
CONTADOR PUBLICO TP.210381-T