

URBANIZACION ALCAZAR DE LOS PRADOS PH
NIT. No. 811.009.197-5
POLITICAS CONTABLES Y REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 de diciembre de 2022 – 2021
(Expresado en miles de pesos colombianos)

Nota No 1. - Información General

La URBANIZACION ALCAZAR DE LOS PRADOS PH, identificado con el NIT 811.009.197-5, es una entidad sin ánimo de lucro de carácter civil. Sometida al régimen de propiedad horizontal y acogida a la Ley 675 de 2001.

La URBANIZACION ALCAZAR DE LOS PRADOS PH es NO contribuyente del impuesto de Renta y complementarios, como tampoco de Impuesto de Industria y comercio, pero, es responsable de efectuar retención en la fuente a los proveedores y/o contratistas, y de presentar información exógena ante la DIAN sobre dichas retenciones.

De conformidad con el artículo 32 de la Ley 675 de 2001, El objeto de la propiedad horizontal 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 el reglamento de la copropiedad”.

El domicilio de la Urbanización se encuentra en el municipio de Medellín, corregimiento de San Antonio de Prado.

Nota No 2. - Declaración de Cumplimiento de la NIF para Microempresas (Grupo 3)

La URBANIZACION ALCAZAR DE LOS PRADOS PH., adopta las Normas de Contabilidad para Grupo 3 de conformidad con el decreto 2706 de 2012 y 3019 de 2013, y la Orientación Profesional No. 015, emitida por el Consejo Técnico de Contaduría Pública.

Nota No. 3. - Bases de Preparación

Medición

La Urbanización para determinar los importes monetarios cuando se reconocen los elementos de los estados financieros deberá medirlos de acuerdo con las siguientes bases:

Costo histórico: Para los activos de LA URBANIZACION ALCAZAR DE LOS PRADOS PH., el costo histórico será el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contrapartida entregada para adquirir el activo en el momento de la adquisición. Para los pasivos de la Urbanización, el costo histórico se registrará el valor del producto recibido a cambio de incurrir en la deuda o, por las cantidades de efectivo y otras partidas equivalentes que se espera pagar para satisfacer la correspondiente deuda, en el curso normal de la operación.

Valor razonable: LA URBANIZACION ALCAZAR DE LOS PRADOS PH., reconoce el valor razonable como el importe por el cual será intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

Moneda Funcional y de presentación

La moneda funcional para LA URBANIZACION ALCAZAR DE LOS PRADOS PH., es el peso colombiano (COP).

Base de acumulación o devengo

LA URBANIZACION ALCAZAR DE LOS PRADOS PH., elabora sus estados financieros utilizando la base contable de causación (acumulación o devengo). Los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren y no cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente al efectivo en los periodos con los cuales se relacionan.

Nota No 4. – Resumen de Políticas

Son los principios, bases, convenciones, reglas y procedimientos específicos adoptados por LA URBANIZACION ALCAZAR DE LOS PRADOS PH., al preparar y presentar sus estados financieros, se destacan las siguientes:

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprenden efectivo en caja, cuentas bancarias y efectivo.

Cuentas por Cobrar y otras Cuentas por Cobrar

Corresponde a deudas por cobrar a copropietarios por diversos conceptos (cobro por expensas ordinarias y extraordinarias, intereses de mora, multas y/o otras fuentes) para el giro normal de la administración y suministro de los servicios de sostenimiento de la Urbanización.

Cuentas por Pagar y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar que comúnmente tiene la Urbanización son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales, no tienen intereses y son originadas en la adquisición de bienes o servicios recibidos; por lo general son exigibles en el corto plazo.

Impuestos

En cumplimiento del artículo 33 de la Ley 675 de 2001, la propiedad horizontal tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de Industria y Comercio. LA URBANIZACION ALCAZAR DE LOS PRADOS PH., es agente retenedor y por lo tanto está obligado a retener y efectuar el pago mensual de retención en la fuente y a presentar anualmente la información exógena a la DIAN.

Fondo de Imprevistos

Este rubro es un activo con destinación específica que debe mantenerse en cuentas de ahorro, fondos fiduciarios u otras cuentas, y que se forma como mínimo con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos de la Urbanización. Los recursos que forman parte de este fondo se cobran a los propietarios junto con las cuotas ordinarias, y estos tienen como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en que se incurra en situaciones no presupuestadas que impliquen la disposición de recursos adicionales a los recursos recaudados en las cuotas ordinarias de administración.

Los recaudos del fondo de imprevistos son apropiados como una reserva, la cual forma parte del patrimonio. En todo caso, el fondo de imprevistos representa un activo con destinación específica, y este debe ser presentado por separado en los estados financieros, para diferenciarlo de otros activos de la Urbanización.

La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. La administración podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

Ingresos

Se reconocerán los ingresos por el sistema de causación guardando la relación de causalidad, en cada periodo contable que es igual a un año calendario, se incluyen solo los ingresos propios del periodo tanto los de actividades ordinarias como otros ingresos.

Todo concepto de ingresos se deberá facturar de inmediato con el objeto de evitar que el ingreso se reconozca en un periodo diferente. La Urbanización incluirá en los ingresos solamente los valores brutos de los beneficios económicos recibidos y por recibir por cuenta propia.

La medición de los ingresos se efectúa por el valor recibido o por recibir.

Gastos

Los gastos están dados por las erogaciones causadas por conceptos de adquisición de bienes o prestación de servicios esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente. Se reconocerán por el sistema de causación guardando la relación de causalidad.

Nota No 5. – Efectivo y Equivalentes al efectivo

	2022	2021	EN PESOS	PORCENTUAL
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	5.857.676	5.051.913	805.763	15,95%
Caja Menor	0	49.160	-49.160	-100,00%
Cta Cte Av Villas513-151845	3.712.205	2.857.282	854.923	100,00%
Efectivo Restringido (Reserva Ley)	2.145.471	2.145.471	0	0,00%

Nota No 6. – Cuentas por Cobrar Copropietarios y otras cuentas por cobrar

	2022	2021	EN PESOS	PORCENTUAL
CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS	163.747.899	337.036.464	-173.288.565	-51,42%
Anticipos y avances	0	2.089.070	-2.089.070	-100,00%
Cuotas de Administración por cobrar	133.840.388	392.550.057	-258.709.669	-65,90%
Deterioro de Cartera	0	-57.602.663	57.602.663	-100,00%
Otras cuentas por cobrar	29.907.511	0	29.907.511	0,00%

Nota No 7. – Otros activos

	2022	2021	EN PESOS	PORCENTUAL
OTROS ACTIVOS	1.463.234	0	1.463.234	0,00%
Seguros pagados por anticipado	1.463.234	0	1.463.234	0,00%

Nota No 8. – Cuentas por Pagar

	2022	2021	EN PESOS	PORCENTUAL
CUENTAS POR PAGAR	122.619.485	99.539.171	23.080.314	23,19%
Cuentas por pagar	122.619.485	99.539.171	23.080.314	23,19%
	2022	2021	EN PESOS	PORCENTUAL
IMPUESTOS POR PAGAR	541.000	678.278	-137.278	-20,24%
Retenciones por pagar	541.000	678.278	-137.278	-20,24%

Representan las obligaciones de la Urbanización con terceros por la compra de bienes y/o servicios recibidos y que al cierre diciembre de 2022 se encontraban pendientes de pago.

A continuación, se detallan los terceros que componen estas cuentas por pagar:

Cuentas por pagar				Acumulados
Cuenta	Referencia	Fecha doc.	Total	
- 1036602893 - LUIS MIGUEL SILVA GALVAN				
	31122022	2022/12/31	\$901.300,00	
				901.300,00
- 1037577548 - NATALIA CARDONA BUSTAMANTE				
	31122022	2022/12/31	\$758.010,00	
				758.010,00
- 1037592419 - ANDREA FERNANDA BOLIVAR OSORIO				
	31122022	2022/12/31	\$2.144.900,00	
				2.144.900,00
- 1039450394 - YESICA ALEXANDRA GARCIA ZULUAGA				
	31122022	2022/12/31	\$600.000,00	
				600.000,00
- 1112905851 - FERNEY VARGAS				
	31122022	2022/12/31	\$9.000,00	
				9.000,00
- 1128458675 - JUAN CAMILO TORO YEPES				
	31122022	2022/12/31	\$27.836,00	
	31122022	2022/12/31	\$795.000,00	
				822.836,00
- 3538192 - MISAEL QUINTERO OSPINA				
	31122022	2022/12/31	\$233.200,00	
				233.200,00
- 42789596 - MARIA VICTORIA BUSTAMANTE PENAGOS				
	31122022	2022/12/31	\$10.600,00	
				10.600,00
- 43322206 - MARIA YOLANDA ROJAS				
	31122022	2022/12/31	\$547.400,00	
				547.400,00
- 43876087 - LINA MARCELA RANGEL				
	31122022	2022/12/31	\$1.272.000,00	
				1.272.000,00

Cuentas por pagar				Acumulados
Cuenta	Referencia	Fecha doc.	Total	
- 830105153 - SEGURIDAD SINAI LTDA				
	31122022	2022/12/31	\$5.280.265,00	
				5.280.265,00
- 8348049 - REINALDO DE JESUS ECHAVARRIA MESA				
	31122022	2022/12/31	\$218.674,00	
				218.674,00
- 891102746 - SURCOLOMBIANA DE SEGURIDAD LTDA SURCOSE				
	31122022	2022/12/31	\$9.270.276,10	
				9.270.276,10
- 900092385 - UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A.				
	31122022	2022/12/31	\$22.793,00	
				22.793,00
- 900250501 - EMPRESA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA BROWINN SECURITY LTDA				
	31122022	2022/12/31	\$32.389.860,00	
	31122022	2022/12/31	\$6.376.332,00	
				38.766.192,00
- 900285480 - BOMBEROTEX S.A.S				
	31122022	2022/12/31	\$60.190,00	
				60.190,00
- 900308652 - COOPERATIVA MULTIACTIVA JARDIN CREATIVO				
	31122022	2022/12/31	\$3.207.190,00	
				3.207.190,00
- 900530279 - CONSTRUCTORA ECAPICON S.A.S				
	31122022	2022/12/31	\$5.429.847,68	
				5.429.847,68
- 900582259 - MEGA SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO S.A.S				
	31122022	2022/12/31	\$75.960,00	
				75.960,00
- 900727356 - PINTURA TECNICA PINTEC S.A.S				
	31122022	2022/12/31	\$522.165,00	
				522.165,00

- 52271644 - ELSA MARIA MUÑOZ BETANCUR			
	31122022	2022/12/31	\$424.000,00
			424.000,00
- 52768604 - SANDRA MILENA ALCALA MENDEZ			
	31122022	2022/12/31	\$109.714,00
			109.714,00
- 6790926 - GERARDO ANTONIO ZAPATA			
	31122022	2022/12/31	\$344.040,00
			344.040,00
- 70513997 - JOHN FERNANDO PENAGOS BONILLA			
	31122022	2022/12/31	\$508.638,97
			508.638,97
- 70520933 - JACINTO CARMELO YANEZ YANEZ			
	31122022	2022/12/31	\$600.000,00
			600.000,00
- 71337217 - JIMMY ARANGO GOMEZ			
	31122022	2022/12/31	\$1.118.626,00
			1.118.626,00
- 71525161 - JORGE HERNANDO GONZALEZ ACOSTA			
	31122022	2022/12/31	\$78.448,62
			78.448,62
- 71659030 - LUIS GUILLERMO RAMIREZ ALVAREZ			
	31122022	2022/12/31	\$400.000,00
			400.000,00
- 71703623 - MANUEL ALFONSO URAZAN LONDOÑO			
	31122022	2022/12/31	\$3.014.000,00
			3.014.000,00
- 805027230 - T ATIENDO S.A			
	31122022	2022/12/31	\$386.200,00
			386.200,00
- 811009197 - URBANIZACION ALCAZAR DE LOS PRADOS P.H			
	31122022	2022/12/31	\$871.221,45
			871.221,45
- 811033292 - COOPERATIVA DE TRABAJADORES ASOCIADOS PRESTADORES DE SERVICIOS DE AS			
	31122022	2022/12/31	-\$700.000,00
			-700.000,00

- 900733054 - ANCLA SEGURIDAD LTDA			
	31122022	2022/12/31	\$24.417.608,00
			24.417.608,00
- 900994993 - SEGURIDAD MARBELLA LTDA			
	31122022	2022/12/31	\$211.730,00
			211.730,00
- 901001227 - OMNIQUIMICA S.A.S			
	31122022	2022/12/31	\$210.122,62
			210.122,62
- 901001738 - NOVA CLEAN S.A.S			
	31122022	2022/12/31	\$5.150.004,00
			5.150.004,00
- 901122996 - MQ PISCINAS S.A.S			
	31122022	2022/12/31	\$99.006,58
	31122022	2022/12/31	\$524.000,00
			623.006,58
- 901131266 - SERVICIOS ESPECIALIZADOS IMPECABLE S.A.S			
	31122022	2022/12/31	\$13.306.690,00
			13.306.690,00
- 93135647 - DANIEL IVAN CARDOSO HENAO			
	31122022	2022/12/31	\$424.000,00
			424.000,00
- 98514793 - GUILLERMO GONZALEZ ACOSTA			
	31122022	2022/12/31	\$0,98
			0,98
- 98520236 - JUAN GUILLERMO SALAZAR ACOSTA			
	31122022	2022/12/31	\$144.585,00
			144.585,00
- 98524954 - HERNAN DARIO YEPES OCAMPO			
	31122022	2022/12/31	\$604.050,00
			604.050,00
- 98626350 - JORGE IGNACIO JARAMILLO OLARTE			
	31122022	2022/12/31	\$220.000,00
			220.000,00
			122.619.485,00

Retención en fuente

La cuenta de retención en fuente registra los importes descontados por La Urbanización a los contribuyentes o sujetos pasivos por este concepto a favor de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, en virtud de carácter de recaudador que por disposiciones legales les han impuesto a los entes económicos (Incluyendo la propiedad horizontal).

Nota No 9. – Otros Pasivos

	2022	2021	EN PESOS	PORCENTUAL
OTROS PASIVOS	21.380.480	382.863	20.997.617	5484,37%
Ingresos recibidos por anticipado (Saldo a favor)	17.843.036	-3.583.171	21.426.207	-597,97%
Consignaciones por identificar	3.537.444	3.966.034	-428.590	-10,81%

Nota No 10. – Patrimonio

PATRIMONIO	2022	2021	EN PESOS	PORCENTUAL
Reservas - Fondo de Imprevistos Ley 675 de 2001	11.671.572,00	11.671.572,00	0	0,00%
Excedentes acumulados	276.907.084,85	185.238.256,90	91.668.828	49,49%
Deficit del ejercicio	- 262.050.812,57	44.578.236,58	-306.629.049	-687,84%

En esta cuenta se registran los resultados de ejercicios anteriores, resultado del ejercicio actual y las reservas de Ley obligatorias.

El resultado del ejercicio en el año 2022 presenta un déficit de \$262.050.812.

El fondo de imprevistos está conformado por los recursos económicos provisionados de acuerdo con lo indicado en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, mediante la asignación del uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes, estos recursos se encuentran depositados en la cuenta de ahorros de Bancolombia destinada para ello.

Nota No 11. – Ingresos

INGRESOS ORDINARIOS	2022	2021	EN PESOS	PORCENTUAL
Cuotas de Administración	156.934.841	143.958.565	12.976.276	9,01%

Este rubro está compuesto por lo facturado durante el año 2022 en cuanto a cuotas de administración de acuerdo con el presupuesto.

Nota No 12. – Gastos Operacionales

GASTOS OPERACIONALES	2022	2021	EN PESOS	PORCENTUAL
Honorarios	23.417.170	17.870.000	5.547.170	31%
Seguros	-	3.783.983	-3.783.983	-100%
Servicios	130.644.065	104.325.837	26.318.228	25%
Gastos Legales	-	100.000	-100.000	-100%
Mantenimiento y reparaciones	41.122.388	26.681.484	14.440.904	54%
Adecuación e instalación	-	-	0	100%
Diversos	6.257.235	4.421.070	1.836.165	42%
Reserva imprevistos Ley 675 2001	881.922	-	881.922	0%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	202.322.780	157.182.374	45.140.406	29%

Honorarios

HONORARIOS	23.417.170
Contabilidad	1.272.000
Servicio de admnistración	22.145.170

Servicios

SERVICIOS GENERALES	152.789.235
Servicio de seguridad y vigilancia	78.823.761
Servicio de Aseo	25.169.475
Energía eléctrica	18.161.239
Acueducto y Alcantarillado	7.288.826
Celular	150.000
Telefonía e internet	1.050.764

Mantenimientos y reparaciones

MANTENIMIENTOS ZONAS COMUNES	41.122.388
Mtto Puerta principal	6.894.600
Mttp General zonas comunes	6.761.204
Mtto Equipo bombeo	300.000
Mtto Jardín - zonas verdes	11.116.323
Mtto Eléctrico	2.065.040
Mtto piscina	12.347.522
Iluminación zonas comunes	1.324.739
Mtto guadaña	312.960

Diversos

DIVERSOS	6.257.235
Elementos de aseo y cafetería	3.059.312
Eventos sociales y celebraciones	1.024.234
Papelería	225.130
Asamblea y gastos consejo	40.326
Ajuste al peso	223
Descuentos pronto pago	1.908.010

Reserva Ley 675 de 2001

IMPREVISTOS	881.922
Fondo reserva Ley 675 (1%)	881.922

Gastos financieros

GASTOS FINANCIEROS	278.174.118
Gastos Financieros	2.079.227
Gastos Extraordinarios	276.094.891

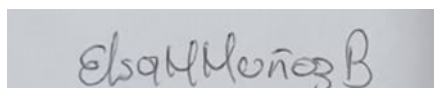
Nota No 13. – Otros Ingresos

En el 2022 se registran otros ingresos los cuales no son presupuestados, y son extraordinarios como intereses cobrados a propietarios por mora en pago de cuotas, reciclaje y sanciones:

OTROS INGRESOS	
Intereses Mora cuotas de administración	46.804.693
Multas Asamblea	1.450.000
Sanción uso parqueaderos	12.773.828
Reciclaje y otros	482.724
TOTAL OTROS INGRESOS	61.511.245



Jimmy Arango Gómez
Representante Legal



Elsa M Muñoz B
Contador TP 117654-T