	MACROPROCESODE APOYO	CODIGO:AAA105
	PROCESO GESTION APOYO ACADEMICO	VERSION:1
	AUTORIZACION DE PUBLICACION	PAGINA: 1 de 3

Fusagasugá, Junio 07 de 2016

**Señores
Biblioteca Central
Universidad de Cundinamarca
Cuidad**

Los suscritos:

LUISA FERNANDA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, con C.C. No 1.069.741.074
SANDRA ESPERANZA RODRIGUEZ TORRES, con C.C. No 52.427.204

En mí (nuestra) calidad de autor(es) exclusivo(s) de la obra titulada: IMPACTO FINANCIERO, OPERATIVO Y TEGNOLOGICO DE LA IMPLEMENTACIÓN DE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIF), EN LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MIRADOR DE CASTILLA I.

(Por favor Señale con una "x" las opciones que apliquen para el caso).

Tesis:


Trabajo de Grado:

Otro:

Cual: _____

Presentado y aprobado en el año 2016, por medio del presente escrito autorizo (Autorizamos) a la universidad de Cundinamarca para que, en desarrollo de la presente licencia de uso parcial, pueda ejercer sobre mí (nuestra) obra las atribuciones que se indican a continuación, teniendo en cuenta que, en cualquier caso, la finalidad perseguida será facilitar, difundir y promover el aprendizaje, la enseñanza y la investigación.


En consecuencia, las atribuciones de usos temporales y parciales que por virtud de la presente licencia se autoriza a la Universidad de Cundinamarca, a los usuarios de la Biblioteca de la universidad., así como a los usuarios de las redes, bases de datos y demás sitios web con los que la Universidad tenga perfeccionado un convenio, son:

	MACROPROCESODE APOYO	CODIGO:AAAr105
	PROCESO GESTION APOYO ACADEMICO	VERSION:1
	AUTORIZACION DE PUBLICACION	PAGINA: 2 de 3

AUTORIZO (AUTORIZAMOS)	SI	NO
1. La conservación de los ejemplares necesarios la Biblioteca.	X	
2. La consulta física o electrónica según corresponda	X	
3. La reproducción por cualquier formato conocido o por conocer		X
4. La comunicación pública por cualquier procedimiento o medio físico o electrónico, así como su puesta a disposición en Internet.		X
5. La inclusión en bases de datos y en sitios web sean éstos onerosos o gratuitos, existiendo con ellos previo convenio perfeccionado con la Universidad de Cundinamarca para efectos de satisfacer los fines previstos. En este evento, tales sitios y sus usuarios tendrán las mismas facultades que las aquí concedidas con las mismas limitaciones y condiciones	X	
6. La inclusión en el Repositorio Institucional.	X	

De acuerdo con la naturaleza del uso concedido, la presente licencia parcial se otorga a título gratuito por el máximo tiempo legal colombiano, con el propósito de que en dicho lapso mi (nuestra) obra sea explotada en las condiciones aquí estipuladas y para los fines indicados, respetando siempre la titularidad de los derechos patrimoniales y morales correspondientes, de acuerdo con los usos honrados, de manera proporcional y justificada a la finalidad perseguida, sin ánimo de lucro ni de comercialización.

Para el caso de las Tesis o Trabajos de Grado, de manera complementaria, garantizo (garantizamos) en mi (nuestra) calidad de estudiante (s) y por ende autor (es) exclusivo (s), que la Tesis o Trabajo de Grado en cuestión, es producto de mi (nuestra) plena autoría, de mi (nuestro) esfuerzo personal intelectual, como consecuencia de mi (nuestra) creación original particular y, por tanto, soy (somos) el (los) único (s) titular (es) de la misma. Además, aseguro (aseguramos) que no contiene citas, ni transcripciones de otras obras protegidas, por fuera de los límites autorizados por la ley, según los usos honrados, y en proporción a los fines previstos; ni tampoco contempla declaraciones difamatorias contra terceros; respetando el derecho a la imagen, intimidad, buen nombre y demás derechos constitucionales. Adicionalmente, manifiesto (manifestamos) que no se incluyeron expresiones contrarias al orden público ni a las buenas costumbres. En consecuencia, la responsabilidad directa en la elaboración, presentación, investigación y, en general, contenidos de la Tesis o Trabajo de Grado es de mí (nuestro) competencia exclusiva, eximiendo de toda responsabilidad a la Universidad de Cundinamarca por tales aspectos.

	MACROPROCESODE APOYO	CODIGO:AAAr105
	PROCESO GESTION APOYO ACADEMICO	VERSION:1
	AUTORIZACION DE PUBLICACION	PAGINA: 3 de 3

Sin perjuicio de los usos y atribuciones otorgadas en virtud de este documento, continuaré (continuaremos) conservando los correspondientes derechos patrimoniales sin modificación o restricción alguna, puesto que, de acuerdo con la legislación colombiana aplicable, el presente es un acuerdo jurídico que en ningún caso conlleva la enajenación de los derechos patrimoniales derivados del régimen del Derecho de Autor.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 23 de 1982 y el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993, "Los derechos morales sobre el trabajo son propiedad de los autores", los cuales son irrenunciables, imprescriptibles, inembargables e inalienables. En consecuencia, la Universidad de Cundinamarca está en la obligación de RESPETARLOS Y HACERLOS RESPETAR, para lo cual tomará las medidas correspondientes para garantizar su observancia.

NOTA: (Para Tesis o Trabajos de Grado):

Información Confidencial:

Esta Tesis o trabajo de grado, contiene información privilegiada, estratégica, secreta, confidencial y demás similar, o hace parte de la investigación que se adelanta y cuyos resultados finales no se han publicado. **SI** **NO** .


En caso afirmativo expresamente indicaré (indicaremos), en carta adjunta tal situación con el fin de que se mantenga la restricción de acceso.

NOMBRE COMPLETO	Nº. Del Documento de Identidad	FIRMA
LUISA FERNANDA RODRIGUEZ RODRIGUEZ	1.069.741.074	
SANDRA ESPERANZA RODRIGUEZ TORRES	52.427.204	Sandra Rodriguez T.

FACULTAD:
CIENCIAS ADMINISTRATIVAS ECONOMICAS Y CONTABLES

PROGRAMA ACADEMICO:

CONTADURIA PUBLICA

	MACROPROCESODE APOYO	CODIGO: AAAr106
	PROCESO GESTION APOYO ACADEMICO	VERSION:1
	FORMATO DE DESCRIPCION DOCUMENTAL	PAGINA: 1 de 3

TITULO COMPLETO DEL DOCUMENTO:

IMPACTO FINANCIERO, OPERATIVO Y TEGNOLOGICO DE LA IMPLEMENTACIÓN DE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIF) EN LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MIRADOR DE CASTILLA I.

SUBTITULO, SI LO TIENE:

AUTOR O AUTORES:

Apellidos Completos	Nombres Completos
RODRIGUEZ RODRIGUEZ	LUISA FERNANDA
RODRIGUEZ TORRES	SANDRA ESPERANZA

DIRECTOR (ES) DEL TRABAJO DE GRADO O TESIS

Apellidos Completos	Nombres Completos
RODRIGUEZ RODRIGUEZ	LUISA FERNANDA
RODRIGUEZ TORRES	SANDRA ESPERANZA

(En caso que el Documento sea Trabajo de Grado)


TRABAJO PARA OPTAR AL TITULO DE (Opcional):

CONTADOR PUBLICO

FACULTAD: CIENCIAS ADMINISTRATIVAS ECONOMICAS Y CONTABLES

PROGRAMA O PROCESO:

Pregrado X
Especialización
Maestría
Doctorado
Administrativo

	MACROPROCESODE APOYO	CODIGO: AAAr106
	PROCESO GESTION APOYO ACADEMICO	VERSION:1
	FORMATO DE DESCRIPCION DOCUMENTAL	PAGINA: 2 de 3

NOMBRE DEL PROGRAMA O ÁREA ADMINISTRATIVA:

CONTADURIA PUBLICA

NOMBRES Y APELLIDOS DEL DIRECTOR DE PROGRAMA (Opcional):

NOMBRES Y APELLIDOS DEL DIRECTOR DE LA PUBLICACIÓN:

LUISA FERNANDA RODRIGUEZ RODRIGUEZ Y SANDRA ESPERANZA RODRIGUEZ TORRES

CIUDAD: FUSAGASUGA

AÑO DE PRESENTACION DEL DOCUMENTO: 2016

NUMERO DE PAGINAS (Opcional): _____


DESCRIPTORES O PALABRAS CLAVES EN ESPAÑOL E INGLES: (Usar como mínimo 10 descriptores)

ESPAÑOL

Normas
Contabilidad
Financiera
Copropiedad
Convergencia
Impacto
Microempresa
NIIF
IASB

INGLES

Rules
Accounting
Financial
Copropiedad
Convergence
Impact
Microenterprise
IFRS
IASB


	MACROPROCESODE APOYO	CODIGO: AAAr106
	PROCESO GESTION APOYO ACADEMICO	VERSION:1
	FORMATO DE DESCRIPCION DOCUMENTAL	PAGINA: 3 de 3

RESUMEN DEL CONTENIDO EN ESPAÑOL E INGLÉS: (Máximo 250 palabras – 1530 caracteres):

La presente investigación es de tipo descriptiva, tiene como objeto analizar y medir los impactos financieros, operativos y tecnológicos causados en el conjunto residencial Mirador de Catilla I al momento de la implementación de Normas de Información Financiera (NIF) teniendo en cuenta que es una entidad perteneciente al régimen de propiedad horizontal; para lo cual se realizaran un análisis y evaluación de sus políticas contables y estados financieros, se utiliza como técnica principal la aplicación de diagnóstico financiero que mostrará los impactos al momento de aplicar la norma local vigente; herramienta con la cual se realiza un informe y diagnostico detallado de los efectos al momento de la convergencia con sus hallazgos y recomendaciones pertinentes.

ABSTRACT

This research is descriptive, it aims to analyze and measure financial, operational and technological impacts in the residential Mirador de Catilla I at the time of implementation of Financial Reporting Standards (NIF) considering it is an entity belonging to the horizontal property regime; for which an analysis and evaluation of its accounting policies and financial statements were made, it is used as the main technique applying financial analysis that will show the impact when applying the applicable local standard; tool with which a report and detailed impact upon convergence with its findings and recommendations diagnosis.

	MACROPROCESODE APOYO	CODIGO: AAAr107
	PROCESO GESTION APOYO ACADEMICO	VERSION:1
	LICENCIA DE PUBLICACIÓN	PAGINA: 1 de 5

Fusagasugá, Junio 07 de 2016

Los suscritos:

LUISA FERNANDA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, con C.C. No 1.069.741.074


SANDRA ESPERANZA RODRIGUEZ TORRES, con C.C. No 52.427.204

En mí (nuestra) calidad de autor (es) exclusivo (s) de la obra titulada:

IMPACTO FINANCIERO, OPERATIVO Y TEGNOLOGICO DE LA IMPLEMENTACIÓN DE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIF) EN LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MIRADOR DE CASTILLA I.

como titular (es) del derecho de autor, confiero (erimos) a la Universidad de Cundinamarca una licencia no exclusiva, limitada y gratuita sobre la obra que se integrará en el Repositorio Institucional, que se ajusta a las siguientes características:

- a) Estará vigente a partir de la fecha de inclusión en el repositorio, por un plazo de 5 años, que serán prorrogables indefinidamente por el tiempo que dure el derecho patrimonial del autor. El autor podrá dar por terminada la licencia solicitándolo a la Universidad por escrito. (Para el caso de los Recursos Educativos Digitales, la Licencia de Publicación será permanente).

	MACROPROCESODE APOYO	CODIGO: AAAr107
	PROCESO GESTION APOYO ACADEMICO	VERSION:1
	LICENCIA DE PUBLICACIÓN	PAGINA: 2 de 5

b) Autoriza a la Universidad de Cundinamarca a publicar la obra en formato y/o soporte digital, conociendo que, dado que se publica en Internet, por este hecho circula con un alcance mundial.


c) Los titulares aceptan que la autorización se hace a título gratuito, por lo tanto, renuncian a recibir beneficio alguno por la publicación, distribución, comunicación pública y cualquier otro uso que se haga en los términos de la presente licencia y de la licencia de uso con que se publica.

d) El(Los) Autor(es), garantizo (garantizamos) que el documento en cuestión, es producto de mi (nuestra) plena autoría, de mi (nuestro) esfuerzo personal intelectual, como consecuencia de mi (nuestra) creación original particular y, por tanto, soy (somos) el (los) único (s) titular (es) de la misma. Además, aseguro (aseguramos) que no contiene citas, ni transcripciones de otras obras protegidas, por fuera de los límites autorizados por la ley, según los usos honrados, y en proporción a los fines previstos; ni tampoco contempla declaraciones difamatorias contra terceros; respetando el derecho a la imagen, intimidad, buen nombre y demás derechos constitucionales. Adicionalmente, manifiesto (manifestamos) que no se incluyeron expresiones contrarias al orden público ni a las buenas costumbres. En consecuencia, la responsabilidad directa en la elaboración, presentación, investigación y, en general, contenidos es de mí (nuestro) competencia exclusiva, eximiendo de toda responsabilidad a la Universidad de Cundinamarca por tales aspectos.

e) En todo caso la Universidad de Cundinamarca se compromete a indicar siempre la autoría incluyendo el nombre del autor y la fecha de publicación.

f) Los titulares autorizan a la Universidad para incluir la obra en los índices y buscadores que estimen necesarios para promover su difusión.

g) Los titulares aceptan que la Universidad de Cundinamarca pueda convertir el documento a cualquier medio o formato para propósitos de preservación digital.

	MACROPROCESODE APOYO	CODIGO: AAAr107
	PROCESO GESTION APOYO ACADEMICO	VERSION:1
	LICENCIA DE PUBLICACIÓN	PAGINA: 3 de 5

h) Los titulares autorizan que la obra sea puesta a disposición del público en los términos autorizados en los literales anteriores bajo los límites definidos por la universidad en las "Condiciones de uso de estricto cumplimiento" de los recursos publicados en Repositorio Institucional, cuyo texto completo se puede consultar en biblioteca.unicundi.edu.co

i) Para el caso de los Recursos Educativos Digitales producidos por la Oficina de Educación Virtual, sus contenidos de publicación se rigen bajo la Licencia Creative Commons : Atribución- No comercial- Compartir Igual.




j) Para el caso de los Artículos Científicos y Revistas, sus contenidos se rigen bajo la Licencia Creative Commons Atribución- No comercial- Sin derivar.



Nota:

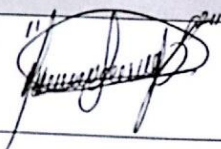
Si el documento se basa en un trabajo que ha sido patrocinado o apoyado por una entidad, con excepción de Universidad de Cundinamarca, los autores garantizan que se ha cumplido con los derechos y obligaciones requeridos por el respectivo contrato o acuerdo.

La obra que se integrará en el Repositorio Institucional, está en el (los) siguiente(s) archivo(s).

	MACROPROCESODE APOYO	CODIGO: AAAr107
	PROCESO GESTION APOYO ACADEMICO	VERSION:1
	LICENCIA DE PUBLICACIÓN	PAGINA: 4 de 5

Nombre completo del Archivo Incluida su Extensión (Ej. Ensayo.pdf)	Tipo de documento (ej. Texto, imagen, video, etc)
1. Impacto financiero, operativo y tecnológico de la implementación de normas de información financiera (NIF), en la Agrupación de vivienda Mirador de Castilla I.pdf	TEXTO
2.	
3.	
4.	

En constancia de lo anterior, firmo (amos) el presente documento:

NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS	No. del documento de identidad	FIRMA
LUISA FERNANDA RODRIGUEZ RODRIGUEZ	1.069.741.074	
SANDRA ESPERANZA RODRIGUEZ TORRES	52.427.204	Sandra Rodriguez T.



**Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá**

**IMPACTO FINANCIERO, OPERATIVO Y TECNOLÓGICO DE LA
IMPLEMENTACIÓN DE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIF) EN
LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MIRADOR DE CASTILLA I.**

**LUISA FERNANDA RODRIGUEZ RODRIGUEZ
SANDRA ESPERANZA RODRIGUEZ TORRES**

**UNIVERSIDAD DE CUNDIANAMARCA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS ECONOMICAS Y CONTABLES
PROGRAMA CONTADURIA PUBLICA
FUSAGASUGA
2016**



**Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá**

**IMPACTO FINANCIERO, OPERATIVO Y TECNOLÓGICO DE LA
IMPLEMENTACIÓN DE NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIF) EN
LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MIRADOR DE CASTILLA I.**

**LUISA FERNANDA RODRIGUEZ RODRIGUEZ
SANDRA ESPERANZA RODRIGUEZ TORRES**

**FELIX DAVID ROMERO DUARTE
ASESOR**

**UNIVERSIDAD DE CUNDIANAMARCA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS ECONOMICAS Y CONTABLES
PROGRAMA CONTADURIA PUBLICA
FUSAGASUGA
2016**



**Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá**

Nota de Aceptación

Aprobación por el Comité de Grado en
cumplimiento de los requisitos exigidos por
la Universidad de Cundinamarca para optar
por el título de Contador Público.

Presidente del Jurado

Jurado 1

Jurado 2



**Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá**

AGRADECIMIENTOS

A nuestras familias por ser nuestro apoyo incondicional, por estar siempre apoyándonos, quienes creyeron día a día en nosotras, y quienes con su motivación permitieron estar más cerca de nuestra meta.

A nuestros docentes, quienes estuvieron siempre dispuestos a compartir sus conocimientos, los que con su gran esfuerzo y dedicación formaron profesionales íntegros, éticos con bases suficientes fuertes para continuar nuestro camino por el rumbo indicado. Es casi imposible no recordar con gran aprecio a cada uno de nuestros compañeros que hicieron parte de nuestro proceso de formación, quienes al día de hoy grandes no solo se convirtieron en grandes profesionales y amigos, sino en seres maravillosos y llenos de valores.

A nuestra querida Universidad de Cundinamarca por permitirnos ser la principal herramienta para recorrer nuestro camino profesional, por darnos las bases suficientes para hacer de nuestro proceso de formación inolvidable; gracias por creer siempre en nosotras y recorrer este camino juntas, hoy orgullosas siempre Udecinas.



TABLA DE CONTENIDO

	pág.
INTRODUCCION	9
1. TITULO	10
2. LINEA DE INVESTIGACION	11
3. FORMULACION DEL PROBLEMA.	12
4. OBJETIVOS.....	13
4.1. OBJETIVO GENERAL	13
4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	13
5 JUSTIFICACION.....	14
6 MARCOS DE REFERENCIA	15
6.1 MARCO TEORICO	15
6.2 MARCO CONCEPTUAL	18
Propiedad horizontal	18
6.3 MARCO LEGAL.....	19
6.3.1 Normograma.....	19
6.4 MARCO GEOGRAFICO	20
6.4.1 Mapa satelital mirador de castilla 1	20
6.4.2 Fachada miradora de castilla 1	21
7 DISEÑO METODOLOGICO	22



7.1	TIPO DE INVESTIGACIÓN	22
7.2	CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN	22
7.3	FASES DE DESARROLLO.....	22
7.4	TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN	23
7.5	PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS.....	24
8	CAPITULO I	25
8.1	MARCO TECNICO NORMATIVO NIF PARA MICROEMPRESA	25
8.1.1	Clasificación de la copropiedad en el grupo económico.....	27
8.1.2	Normas de Información Financiera NIF para propiedad horizontal	27
8.2	EVALUACION DE LOS IMPACTOS	28
8.2.1	Políticas y prácticas contables bajo norma local vigente.....	29
8.2.2	Estado de situación financiera bajo norma local vigente	37
8.2.3	ESTADO DE RESULTADOS NORMA LOCAL VIGENTE	38
8.3	MATRIZ DE IMPACTOS.....	39
8.3.1	Mapa de impactos	42
8.3.2	Diagnostico impactos operativos.....	43
8.3.3	Diagnostico impactos tecnológico	43
8.3.4	Diagnostico impactos financieros	43
9	Conclusiones	49
10	Recomendaciones	51
	ANEXO 1	54
	BIBLIOGRAFIA.....	52



**Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá**

TABLA DE ILUSTRACIONES

	pág.
Ilustración 1 Mapa satelital Mirador de Castilla.....	20
Ilustración 2 Mirador de Catilla 1.....	21



Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá

TABLA DE TABLAS

	pág.
Tabla 1 Normograma	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 2 Cronograma	¡Error! Marcador no definido.
Tabla 4 Presupuesto	¡Error! Marcador no definido.



INTRODUCCION

Actualmente Colombia está pasando por un proceso de implementación de estándares internacionales, que tiene como objetivo principal permitir que las empresas del país sean más competitivas y que toda la información financiera suministrada sea más confiable, libre de sesgo y que dicha información sirva para toma de decisiones acertadas y así logre beneficios notorios para la empresa.

Hay que tener en cuenta que solamente para Colombia los estándares internacionales crearon el grupo 3 dentro del cual se encuentran las microempresas, las cuales deben cumplir unos requisitos establecidos para poder pertenecer a este grupo.

La presente investigación tiene como objeto analizar y medir los impactos causados en el conjunto residencial Mirador de Catilla al momento de la implementación de Normas de Información Financiera (NIF) teniendo en cuenta que es una entidad perteneciente a la propiedad horizontal; esta investigación será de tipo descriptivo en donde permita medir directamente los impactos generados en esta aplicación.



**Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá**

1. TITULO

Impacto Financiero, Operativo y Tecnológico de la implementación de Normas de Información Financiera (NIF) en la agrupación de vivienda Mirador de Castilla I.



**Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá**

2. LINEA DE INVESTIGACION

2.1 AREA

Contable y Gestión Financiera

2.2 LINEA

Organización contable y Financiera

2.3 PROGRAMA

Contaduría Publica

2.4 TEMA

Implementación Normas de Información Financiera



3. FORMULACION DEL PROBLEMA.

Con la aplicación e implementación de estándares internacionales en el país, además de toda la convergencia que se está evidenciando; inicialmente todas las empresas colombianas de acuerdo a su grupo de clasificación deberían aplicar normas de información de financiera internacionales a excepción de aquellas que hacen parte del grupo 3 ya que clasifican como microempresas; pero a pesar de que no deberían acoger las normas internacionales, mediante la ley 1314 del 2009, en el decreto 2706 del 2012 se establece el marco técnico normativo para la preparación y presentación adecuada de información financiera para todas las microempresas colombianas, dentro de las que se encuentran aquellas de propiedad horizontal .

Teniendo en cuenta la aplicación legal obligatoria se ve la necesidad de saber ¿Qué impactos traerá la aplicación de las Normas Información Financiera (NIF) en La Agrupación de Vivienda Mirador del Catilla 1 cobijada por la contabilidad simplificada del decreto 2706 del 2012?



4. OBJETIVOS.

4.1. OBJETIVO GENERAL

Evaluar los diferentes impactos financieros, operativos y tecnológicos que genera la implementación de las Normas de Información Financiera en el Agrupación de Vivienda Mirador de Castilla I

4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Analizar la normatividad actual vigente para establecer el marco normativo aplicado en la Copropiedad.

Verificar introducción general sobre las Normas de Información Financiera a la administración.

Evaluar los impactos financieros, operativos y tecnológicos generales sobre la información y estructura financiera de la Copropiedad con el proceso de implementación de los estándares contables.

Realizar un informe detallado que permita evidenciar de forma clara los impactos financieros, operativos y tecnológicos que tuvo la copropiedad al momento de aplicar las NIF.



5 JUSTIFICACION

La siguiente investigación tiene como fin identificar los impactos que puede presentar el Agrupación de Vivienda Mirador de Castilla 1, en el proceso de convergencia a contabilidad simplificada, de acuerdo a lo establecido en el decreto 2706 del 2012 y la orientación profesional No. 15 emitida por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública; en razón que solo hasta después de esta orientación la gran mayoría de propiedades horizontales y más aún la copropiedades de Bogotá de acuerdo estudio previo que realizamos, solo hasta este año comenzaron este proceso. Para esta investigación se aportarán los conocimientos adquiridos durante la formación, efectuando el respectivo análisis y estudio de los procesos contables y financieros de la Agrupación de Vivienda Mirador de Castilla 1 al momento de dar cumplimiento a la convergencia a contabilidad simplificada.

El poder analizar y estudiar a fondo el proceso de convergencia a Normas de Información Financiera, permitirá reconocer y diagnosticar cada uno de los rubros afectados y los diferentes impactos causados; obteniendo así un informe explícito con todos aquellos impactos con el ánimo aportar una herramienta de investigación en el campo de la propiedad horizontal para las copropiedades que no han iniciado y van a indicar este proceso y para los profesionales que trabajan en este sector.



6 MARCOS DE REFERENCIA

6.1 MARCO TEORICO

Las normas internacionales de información Financiera tuvieron su origen en 1973, momento en el cual nace el IASC-International Accounting Standard Committee (Comité de Normas Internacionales de Contabilidad), creado en común acuerdo por los comités locales de diferentes países como: Australia, Canadá, Estados Unidos, México, Holanda, Japón entre otros. En la actualidad, la sede central del comité se encuentra en Londres y el objetivo principal es lograr una mejora y un equilibrio en cuanto a la prestación de todos los informes financieros que son utilizados por las empresas u otras organizaciones alrededor del mundo, para la confección de los estados financieros. (garcia, 2012).

A diferencia de países como los europeos, Colombia ha tenido un proceso muy lento de actualización de la normatividad contable. Especialmente el Consejo Permanente para la Evaluación de las Normas sobre Contabilidad se ha mostrado pausado en cuanto a esa armonización de las normas internas con las NIIF, “retrasando la incorporación de Colombia a diversos convenios o tratados internacionales que exigen cada día la preparación de estados financieros más rigurosos, consistentes con indicadores de alta calidad y transparencia, que implican revalorar los conceptos hasta ahora utilizados de mantenimiento del capital y reconocimiento de los ingresos por el término genérico de ; también se requieren cambios en las bases de medición, pasando del costo histórico a valor razonable”, como lo indica José Joaquín Daza en su artículo Normas Internacionales de



**Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá**

Contabilidad, Nic, y su aplicación en Colombia, de la revista Gestión Y Desarrollo de 2003. (Daza, 2013)

Por tal motivo se hace importante hacer un análisis de la evolución en la normatividad actual, y es claro que el proceso ha sido demasiado lento lo que ha generado que muchas empresas nacionales se encuentren al margen de la competitividad en un escenario globalizado a nivel económico específicamente, en donde para participar de él es indispensable acoger y aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera. Dicha evolución se puede sintetizar en lo siguiente:

La Contabilidad en Colombia se reglamentó en el año 1993 y para ese entonces adaptó las NIC vigentes, con el fin de que la contabilidad estuviera bajo parámetros que permitieran la comparabilidad, la transparencia y la alta calidad de la información contable.

Así mismo para el año 1999 y teniendo en cuenta que Colombia hace parte de la OMC (Organización Mundial del Comercio) y que esta ha insistido en la inclusión de sus países miembros en el comercio internacional, el gobierno nacional expidió la Ley 550 la cual estableció en su artículo 63 llamado Armonización de las normas contables con los usos y reglas internacionales, lo siguiente: *“Para efectos de garantizar la calidad, suficiencia y oportunidad de la información que se suministre a los asociados y a terceros, el Gobierno Nacional revisará las normas actuales en materia de contabilidad, auditoría, revisoría fiscal y divulgación de información, con el objeto de ajustarlas a los parámetros internacionales y proponer al Congreso las modificaciones pertinentes”*.



**Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá**

En el año 2003 el gobierno crea un comité denominado Comité técnico Institucional conformado por el Ministerio de Hacienda, DIAN, Superintendencia Bancaria, Superintendencia de Valores, Superintendencia de Sociedades, Contaduría General de la Nación y Departamento de Planeación Nacional, el cual preparo un Proyecto de Intervención Económica, por medio del cual se adoptarían en el país a comienzos del 2006 los estándares internacionales de contabilidad, auditoria y contaduría.

Con los inconvenientes que surgieron si lo mejor para el país era adoptar las Normas Internacionales o adaptar según las necesidades propias de la economía de Colombia, este proyecto quedo en la nada, pero en el 2006 fue expedida la Ley 116 (que entraría a tener vigencia desde el 27 de junio de 2007 y que sustituiría a la ley 550 de 1999), la cual otorgaba al Gobierno la facultad de proponer al Congreso las modificaciones necesarias para la aplicación de las NIC-NIIF en Colombia, cuando lo considerara prudente a partir .de la fecha. (Restrepo, 2011)

Después de tanto inconvenientes en la discusión de la adopción de las Normas de información financiera para Colombia, finalmente llega Ley 1314 de 2009, la cual dentro de su texto reglamenta la convergencia de las normas contables nacionales con las de orden internacional, establece que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública es el único autorizado para redactar las normas de convergencia, y fija como plazo para el inicio de la convergencia desde el año 2010 hasta el 2014. (Restrepo, 2011)



En el año 2012 se expide el Decreto 2706 de 2012 mediante el cual se establece un RÉGIMEN SIMPLIFICADO DE CONTABILIDAD DE CAUSACIÓN PARA LAS MICROEMPRESAS, las cuales serán aplicables a todas las entidades obligadas a llevar contabilidad y que cumplan con los parámetros establecidos, **independientemente de si tienen o no ánimo de lucro**. Es aquí en donde entran las copropiedades a cumplir con tal responsabilidad, lo cual es aclarado en la Orientación técnica No. 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

6.2 MARCO CONCEPTUAL

NIIF: Las Normas Internacionales de Información financiera conocida por sus siglas NIIF se definen como aquel conjunto de normas y principios con estándares internacionales de contabilidad las cuales fueron publicadas por el IASB (International Accounting Standards Board).

NIF: Además, dentro de la implementación de nuevas normas de contabilidad se encuentran las Normas de Información Financiera NIF definidas como un conjunto de principios, limitaciones, conceptos, normas técnicas generales, normas técnicas específicas y especiales, normas técnicas sobre revelaciones, normas técnicas sobre registros y libros, interpretaciones y guías entre otros; el cual conforma un sistema para la normatividad contable y financiera. (Legis comunidad contable, 2015) para los pertenecientes al grupo 3.

Propiedad horizontal: Se define propiedad horizontal como una institución jurídica vinculada a la división y organización de los inmuebles resultantes de una construcción común. (Gestionado con WordPress, 2008)



6.3 MARCO LEGAL

6.3.1 NORMOGRAMA

Tabla 1 Normograma

NORMA	AÑO	DESCRIPCION
Ley 675	2001	Por medio de la cual se expide el régimen de Propiedad Horizontal .
Ley 1314	2009	Regula los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, señala las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento.
Decreto 2706	2012	Reglamenta la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo de información financiera para las microempresas.
Orientación N°15	2015	Documento de Orientación Técnica , para copropiedades de uso Residencial o Mixto (Grupo 1,2 y 3)

Elaborado por el Autor

2016



6.4 MARCO GEOGRAFICO

El presente estudio se realizará en el La Agrupación de vivienda Mirador de Castilla 1, ubicada en la ciudad de Bogotá DC en la dirección Calle 12a No. 71c-21.

Es un conjunto fue construido por la Constructora Las Galias y entregado en el año 2009, cuenta con 504 unidades y 2 tipos de apartamentos.

Mirador de Castilla 1 está ubicado en un clima frio en donde sus temperaturas oscilan entre 7 y 18°C, por estar situado en la ciudad de Bogotá.

6.4.1 Mapa satelital mirador de castilla 1

Ilustración 1 Mapa satelital Mirador de Castilla



Imagen tomada de Google Maps

Disponible en: <https://www.google.com.co/maps/place/Mirador+de+Castilla>



**Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá**

El conjunto residencial cuenta con 196 parqueaderos, zonas verdes, salón comunal jardín infantil, parque infantil, entre otros servicios como establecimientos de comercio.

6.4.2 Fachada miradora de castilla 1

Ilustración 2 Mirador de Catilla 1



Mirador de Catilla

Página Web Mirador de castilla: <http://miradordecastilla3.com/>



7 DISEÑO METODOLOGICO

7.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN

La realización de este trabajo de investigación es un estudio de tipo descriptivo ya que en este se identificarán los impactos al implementar Normas de Información Financiera en la copropiedad Mirador de Castilla I.

7.2 CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN

La población objeto de estudio es la copropiedad Mirador de Castilla I, en donde se toma el total de la población la cual consta de 504 apartamentos, los cuales están divididos en 23 torres y 5 pisos en cada una de ellas.

7.3 FASES DE DESARROLLO

Se utiliza como técnica principal la aplicación de Diagnostico Financiero que mostrará los hallazgos y recomendaciones que requieren la implementación y aplicación de este modelo.

Para esto se tendrá en cuenta la recolección de información mediante la evaluación y análisis de los estados financieros y políticas contables.

Para el desarrollo de recolección de datos se tendrán en cuenta las siguientes fases:



- **Fase de planeación:** En esta etapa se elaboró una planeación de mecanismos y herramientas a seguir que ayudaran al proceso de recolección de información; así mismo se estudiara y analizara el marco técnico normativo para las microempresas.

- **Fase preliminar:** En esta fase se realizará una evaluación y análisis de la información financiera y sus políticas contables, además de observar el proceso de convergencia con el propósito de depurarla y establecer los impactos, de tipo financiero, operativo y tecnológico.

- **Fase de análisis y evaluación:** En esta fase se obtendrá un informe final de todo el análisis de la investigación descritos anteriormente, en donde como producto final se establecerán los impactos financieros, tecnológicos y operativos que hubo en la copropiedad Mirador de Castilla I.

7.4 TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

Como técnica de recolección de información se tienen en cuenta los siguientes puntos:

- Con la información suministrada por la copropiedad se realiza un análisis comparativo y descriptivo de los Estados Financieros de la copropiedad identificando así los impactos financieros en el proceso de conversión a norma local.



- Mediante la observación y elaboración de una matriz de impactos que permita medir el riesgo de este e identificar los cambios en los procesos y parámetros de tipo financiero, operativo y tecnológico de la copropiedad en su proceso de convergencia.

7.5 PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS.

Al momento del análisis y procesamiento de la información se usarán como técnicas clasificación y estudio de la información analizada para proceder a elaborar el informe final con los impactos previamente identificados.



8 CAPITULO I ESQUEMA TEMATICO

8.1 MARCO TECNICO NORMATIVO NIF PARA MICROEMPRESA

En Colombia la Ley 1314 del 2009 regula los principios y normas de contabilidad y aseguramiento de la información la cual esta reglamenta por tres Decretos; dentro de estos se encuentra el Decreto 2706 del 2012 por el cual se establece el marco técnico normativo de Información Financiera para las microempresas en Colombia, así bien se establece un régimen simplificado de contabilidad de causación para aquellas empresas pertenecientes al Grupo III; del mismo modo se mencionan los sujetos obligados, su ámbito y cronograma de aplicación. (Legis Comunidad Contable , 2012).

Para tales efectos las microempresas no aplicarán Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sino Normas de Información Financiera (NIF) ya que como se nombra anteriormente las empresas pertenecientes al grupo III estarán sujetas a la convergencia a NIF es decir sujetos a norma local.

Dentro del Decreto 2706 del 2012 se define que una empresa clasificara como microempresa si cumple con los siguientes requisitos:

- Cuenta con una planta de personal no superior a 10 trabajadores, o
- Posee activos totales por valor inferior a quinientos (500) SMLV
- Tener Ingresos Brutos anuales inferiores al 6.000 SMLV

De acuerdo a los establecido en el Artículo 2° de la Ley 1314 esta norma será aplicable a todas las entidades obligadas a llevar contabilidad que cumplan con los



parámetros señalados anteriormente. (Ministerio de Hacienda y Credito Publico, 2012)

Igualmente establece un cronograma de aplicación del marco técnico normativo de información financiera en donde encuentra:

Ilustración 3 Cronograma de aplicación NIF para Microempresas

Comunidad Contable <small>UCGS</small>	CONCEPTO	PERIODO
1	Periodo de preparación obligatoria	Desde el 1º de enero al 31 de diciembre del 2013
2	Fecha de transición	1º de enero del 2014
3	Estado de situación financiera de apertura	1º de enero del 2014
4	Periodo de transición	Desde el 1º de enero al 31 de diciembre del 2014
5	Últimos estados financieros conforme a los decretos 2649 y 2650 de 1993.	31 de diciembre del 2014
6	Fecha de aplicación	1º de enero de 2015
7	Primer periodo de aplicación	Desde el 1º de enero al 31 de diciembre del 2015
8	Fecha de reporte	31 de diciembre del 2015

Imagen tomada de Legis Comunidad Contable

Disponible en: http://www.comunidadcontable.com/BancoConocimiento/N/noti-0404201304_%28estas_son_las_primeras_directrices_en_nif_para_microempresas_en_colombia



A pesar de que a la fecha de hoy todas las microempresas del país deben estar sujetas a las Normas de Información Financiera, muchas de estas aún no se han acogido a esta normatividad o en efecto hasta ahora están en proceso de convergencia.

8.1.1 Clasificación de la copropiedad en el grupo económico

La agrupación de vivienda Mirador de Castilla I-Propiedad Horizontal, es una persona jurídica sin ánimo de lucro no contribuyente de impuestos nacionales ni distritales. Su objetivo principal es hacer cumplir la Ley 675 de 2001, administrar correcta y eficazmente los bienes de uso o servicio común y en general ejercer la dirección, administración y manejo de los intereses comunes de los propietarios de inmuebles en relación con el mismo.

En efecto la copropiedad se clasifica como una microempresa, ya que cumple con las condiciones legalmente establecidas, así bien se acoge a Normas de Información Financiera condicionadas y reglamentadas por el decreto 2706 del 2012 y actualmente se encuentra bajo norma local llevando una contabilidad simplificada de causación.

8.1.2 Normas de Información Financiera NIF para propiedad horizontal

La Ley 675 del 2001 expide el régimen de propiedad horizontal en esta se dan los principios, su constitución y otros parámetros especiales para la copropiedad.



“...las propiedades horizontales están sometidas al cumplimiento de la Ley 1314 de 2009, por cuanto están obligadas a llevar contabilidad de acuerdo con el artículo 51.5 de la Ley 675 de 2001 y, por lo tanto, deben clasificarse en el grupo que les corresponda en función de las condiciones señaladas en los decretos reglamentarios...

...En relación con la aplicación del marco técnico normativo de las copropiedades que pertenecen al Grupo 3 (NIF para las Microempresas), el cual se encuentra en el anexo del Decreto 2706 de 2012, vale recordar que es una norma muy sencilla de aplicar, por lo cual no presenta impactos altos en costos de implementación dadas las simplificaciones que incluye en los criterios de reconocimiento, medición, presentación y revelación con respecto a los marcos técnicos normativos de los Grupos 1 y 2. Sin embargo, es bueno resaltar que aunque es un estándar desarrollado con referencia en las NIIF para las PYMES, no es una norma internacional. (Gerencie.com)

8.2 EVALUACION DE LOS IMPACTOS

Para la evaluación y estudios de los impactos que tiene la copropiedad Mirador de Castilla I en la convergencia a Normas de Información Financiera (NIF) se hace un análisis y evaluación a fondo de las políticas y estados financieros de la copropiedad.



8.2.1 Políticas y prácticas contables bajo norma local vigente

Al realizar el análisis y observación de las políticas contables de la empresa, se verifica que la copropiedad cuenta con las políticas y practicas contables encuentran bajo norma local vigente; dentro de las que se encuentran:

INFORMACION GENERAL

EL **AGRUPACION DE VIVIENDA MIRADOR DE CASTILLA 1** se encuentra registrada mediante escritura pública No. 4407 de 31 de Agosto de 2016 en la notaria 24 del circulo de Santa Fe de Bogotá Distrito capital ubicado en la Calle 12ª N° 71C- 21 Bogotá D.C, constituida con personería jurídica Resolución No. 037 de septiembre 18 de 2007, se encuentra registrada ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) mediante **NIT 900.184.418 - 9** con última revisión y actualización en el año 2015 siendo sus responsabilidades Retención en la Fuente a título de renta y presentación de Información Exógena. Por mandato legal la persona jurídica originada es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro; en consecuencia, tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio.

Su objeto en virtud del decreto 1060 del 31 de marzo de 2009 incluye la explotación de bienes comunes con el objeto de conseguir recursos con los cuales cubrir sus expensas comunes, y por tratarse de un conjunto residencial según la ley 1607 de 2012 aun con la explotación de sus zonas comunes no se encontrará gravado con impuestos.



POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

BASES DE PRESENTACIÓN

El estado de situación financiera y sus revelaciones se presentan ajustadas al nuevo marco normativo para las microempresas establecido en el Decreto 2706 de diciembre de 2012 y el Decreto 3019 de diciembre de 2013, 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.

PERIODO CONTABLE

La Copropiedad tiene definido por estatutos efectuar el corte de sus cuentas, preparar y difundir sus estados financieros de propósito general una vez al año, esto es a 31 de diciembre de cada ejercicio contable, o en periodos inferiores si la administración o los copropietarios lo consideren conveniente, el periodo contable del curso normal de la copropiedad será el correspondiente del 1 de enero al 31 de diciembre del mismo año.



MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Copropiedad adopto como moneda funcional de sus estados financieros el peso colombiano, debido a que dicha moneda refleja de mejor manera los eventos y transacciones efectuadas por la misma.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el dinero en efectivo y las inversiones a corto plazo altamente líquidas, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses desde la fecha de adquisición. Estos activos financieros están valuados al costo histórico con cambios en resultados a la fecha del balance, sin deducir los costos de transacción en que se pueda incurrir en su venta o disposición.

CUENTAS POR COBRAR

Cuotas ordinarias de administración: Son reconocidas y registradas como resultado del cobro de las expensas comunes ordinarias calculadas con base en el coeficiente de copropiedad y su medición posterior al reconocimiento inicial se efectúa al costo histórico.

Cuotas Extraordinarias: Corresponde a expensas extraordinarias que son aprobadas por la asamblea de copropietarios con destino a fines específicos en cuyo caso se deben reconocer contra un pasivo, o para fines administrativos a fin de garantizar los gastos normales de funcionamiento de la copropiedad su registro será reconocido como un ingreso, su medición posterior al reconocimiento inicial se efectúa al costo histórico.



Universidad de Cundinamarca Sede Fusagasugá

Intereses de mora: Corresponde al cobro autorizado por la asamblea de copropietarios por mora en las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, calculados a una tasa de intereses que en ningún caso puede exceder el límite de usura, la asamblea o el consejo pueden aprobar la suspensión de su causación con efecto en los resultados del ejercicio.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se reconoce como propiedad, planta y equipo todo activo fijo que supere la cuantía de un salario mínimo mensual legal vigente, siempre y cuando cumpla todas las condiciones para ser catalogado como tal.

Se registran al costo de adquisición y se incrementan con los desembolsos necesarios para colocar los bienes en condiciones de utilización; se deprecian por el método de línea recta, estimando la vida útil de los respectivos activos bajo los parámetros de la norma local así:

Maquinaria y Equipo	10 años
Equipo de oficina	10 años
Equipo de cómputo	5 años

Cabe anotar que dentro de la copropiedad se manejan los activos fijos propios de la administración, que son los inherentes a la operación, tales como equipo de computación, y mobiliario.



GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Corresponde al valor neto de las pólizas de seguros por zonas comunes tomadas por la copropiedad los cuales se amortizan de acuerdo a la vigencia de las mismas.

CUENTAS POR PAGAR

Corresponden a obligaciones presentes de la copropiedad, que surgen de eventos pasados, cuya liquidación se espera que resulte en la salida de recursos de la copropiedad que conllevan beneficios económicos y es reconocida con base en el costo histórico cuando es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado entre o salga de la copropiedad.

PROVISIONES

Una provisión es reconocida cuando la Copropiedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, es probable que la Copropiedad tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y pueda efectuarse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe de las provisiones registradas es evaluado periódicamente y los ajustes requeridos se registran en los resultados del año. Previo análisis de la copropiedad se determinará la procedencia de las provisiones dentro de los estados financieros o su revelación en las notas sin afectar estados financieros.



FONDO DE IMPREVISTOS

Con base en el Art 35 de la Ley 675 de 2001, la copropiedad constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El administrador 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.

Su reconocimiento inicial corresponde a un ingreso del periodo toda vez que corresponde a flujos de dinero que recibe la copropiedad para el desarrollo del objeto para el cual fue creada y deberá estar en una cuenta destinada específicamente para su uso.

Como mecanismo de control se debe reconocer una reserva con destinación específica en el mismo periodo con afectación al gasto, en el evento de ocurrir un imprevisto se debe reconocer un pasivo cuando cumpla las condiciones para su reconocimiento, es decir, en el momento en que la asamblea determine su utilización.

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

Representan las cuotas de administración recibidas por anticipado por concepto de obligaciones de los copropietarios y son aplicados en el mes correspondiente a su causación.



INGRESOS

a) Ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios corresponden a las cuotas de administración ordinarias o extraordinarias relacionadas con la explotación económica de los bienes comunes en forma periódica con base en el coeficiente de administración, con el propósito de obtener contraprestaciones económicas que se destinen al pago de expensas comunes de la copropiedad y que además garantizan su estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio público, para determinar el valor de ingresos, la Copropiedad deberá tener en cuenta el valor de cualquier descuento por pronto pago.

b) OTROS INGRESOS ORDINARIOS

Corresponden a la explotación económica de los bienes comunes con el fin de obtener recursos adicionales destinados al pago de expensas comunes que permiten lograr los objetivos que persigue la propiedad horizontal y su medición inicial se realiza en referencia al valor de la contraprestación recibida o por recibir.

c) OTROS INGRESOS

Corresponden a los ingresos recibidos extraordinariamente para el desarrollo de las actividades sociales de la copropiedad y su reconocimiento se realiza por el valor de la contrapartida recibida o por recibir.

GASTOS

a) Gastos Operacionales

Están representados por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia,



**Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá**

seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

b) OTROS GASTOS

Corresponden a las erogaciones causadas por la copropiedad en el desarrollo de servicios y/o actividades diferentes a la prestación de servicios comunes esenciales.



8.2.2 Estado de situación financiera bajo norma local vigente

Ilustración 4 Ilustración 4 Estado de situación financiera Mirador de Castilla

CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE NIT. 860.510.901 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A 31 DICIEMBRE DE 2014 (Valores expresados en pesos colombianos)					
<u>ACTIVO</u>			<u>PASIVO</u>		
	NOTA	2014		NOTA	2014
Activo Corriente			Pasivo Corriente		
Efectivo y equivalentes de Efectivo	3	\$ 158,078,836	Cuentas por pagar	7	\$ 33,876,435
Inversiones	4	50,011,111	Obligaciones Laborales	8	8,727,650
Cuentas Por Cobrar	5	55,451,979	Pasivos estimados	9	118,611,691
Otras Cuentas por Cobrar		11,342,024	Otras Cuentas por pagar	10	5,642,076
Total Activo Corriente		274,883,950	Total Pasivo Corriente		166,857,852
Activo no Corriente			TOTAL PASIVO		
Cuentas por cobrar - Difícil Cobro		4,311,916			166,857,852
Inversiones	4	71,395,166	PATRIMONIO		
Propiedad, Planta y Equipo	6	32,531,841	Reservas	11	130,697,046
Total Activo no Corriente		108,238,923	Excedentes Acumulados		50,894,216
			Excedentes del ejercicio		30,997,189
			Ajustes por Conversion NIF	12	3,676,570
			Total Patrimonio		216,265,021
TOTAL ACTIVO		383,122,873	TOTAL PATRIMONIO		216,265,021
			TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		383,122,873

Los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.

* Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Elaborado por: AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MIRADOR DE CASTILLA 1



8.2.3 ESTADO DE RESULTADOS NORMA LOCAL VIGENTE

Ilustración 5 Estado de Resultados Mirador de Castillas I

AGRUPACION DE VIVIENDA MIRADOR DE CASTILLA 1 NIT 900.184.418 - 9		
ESTADO DE RESULTADOS A 31 DICIEMBRE DE 2014 (Valores expresados en pesos colombianos)		
	Notas	2014
Ingresos de Actividades Ordinarias	13	734,085,114
Gastos Operacionales	14	683,193,552
Excedente (Deficit) Operacional		50,891,562
Ingresos Financieros	15	146,949
Otros Ingresos	16	929,680
Gastos No Operacionales	17	20,971,002
Excedente (Deficit) del Ejercicio		30,997,189

Los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.

* Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Elaborado por: AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MIRADOR DE CASTILLA 1



8.3 MATRIZ DE IMPACTOS

El proceso de convergencia a Normas Internacionales de Información Financiera es un acto de obligatorio cumplimiento según la Ley 1314 de 2009, y el Decreto reglamentario 2706 de 2012, por lo cual se hace necesario en la adopción por primera vez de dichos estándares internacionales realizar un breve análisis de los principales impactos que generará el proceso en la estructura financiera, tecnológica y operativa de la copropiedad, esto con el objetivo de crear e implementar las acciones pertinentes de forma oportuna, así como comprender de forma global los cambios que el nuevo marco normativo introduce en los procesos y procedimientos contables al interior de la compañía.

Una vez evaluadas las partidas contables que la entidad presenta en su Balance General Comparativo 2015-2014 así como en sus Notas a los Estados Financieros, y teniendo en cuenta los criterios de reconocimiento, medición (inicial-posterior), eliminación (baja en cuentas) y revelación (presentación), contenidos en el marco técnico normativo (anexo al Decreto 2706 de 2012), se evidencia de forma preliminar los siguientes principales impactos o cambios:

La medición de los impactos se realiza teniendo en cuenta su grado de complejidad en la implementación (parámetros requeridos por las NIIF Pymes) y su posible impacto financiero en el ESFA (Estado de Situación Financiera de Apertura), de acuerdo con las siguientes valoraciones:



Tabla 2 Tabla de valores Matriz de Impactos

Complejidad en la Implementación	Impacto Financiero
1 - No Relevante	1 – Bajo
2 – Leve	2 – Mínimo
3 – Moderado	3 – Medio
4 – Grave	4 – Alto
5 – Crítico	5 - Muy Alto

Elaborado por: Los autores

Para lograr la obtención e identificación de los impactos se realiza un cuadro diagnóstico el cual permite identificar el nivel de impacto que tuvo cada área de la copropiedad al hacer la convergencia a Normas de Información Financiera.

En este cuadro diagnóstico de la matriz de impactos se analiza tres impactos que son: impacto operativo, impacto tecnológico e impacto financiero; se evalúa cuenta por cuenta a las que se le da un efecto determinado así su nivel de complejidad y el impacto financiero que se genera cada uno al momento de la convergencia.

El cuadro diagnóstico de la matriz de impactos permite identificar el nivel de complejidad y el impacto financiero de cada una de las cuentas, permitiendo así obtener una matriz de impactos completa y confiable.

A continuación, se muestra el cuadro diagnóstico de la matriz de impactos:



Ilustración 6 Cuadro Diagnostico de Matriz de Impactos

MIRADOR DE CASTILLA I					
CUADRO DIAGNOSTICO DE MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN, EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE IMPACTOS					
OBJETIVO: Identificar, evaluar, clasificar y analizar los impactos que se generan al implementar las Normas de Información Financiera para Microempresas en la copropiedad Mirado de Castilla I.					
NIVEL	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	EFFECTOS	COMPLEJIDAD EN LA IMPLEMENTACIÓN	IMPACTO FINANCIERO
OPERATIVO	O - 1	Cambio parámetros para registrar (identificar, reconocer, medir, y revelar) las transacciones	Cambio de cultura	2	2
	O - 2	Competencia de recurso humano	Capacitación de personal	3	2
TECNOLÓGICO	T - 1	Adecuación de software contable a NIF para microempresas	Adquisición o Parametrización de software	3	2
	T - 2	Adecuación de software contable para reportes tributarios	Capacitación de personal y Parametrización software	3	2
FINANCIERO	F - 1	Adopción por Primera vez	Cambio de procesos y procedimientos para preparar y presentar la información financiera de la entidad, impacto en estructura financiera por "Ajustes" por convergencia a estándares internacionales	5	2
	F - 2	Políticas Contables	Cambio en políticas contables, procedimientos, y bases para preparación y revelación de información financiera.	5	2
	F - 11	Disponible	Cambios en los criterios revelación	1	1
	F - 12	Inversiones	Cambios en los criterios de reconocimiento, medición (inicial y posterior) y de revelación.	3	2
	F - 13	Deudores	Cambios en los criterios de reconocimiento, medición (inicial y posterior) y revelación de la información, cambio cálculo del Deterioro	3	2
	F - 15	Propiedad Planta y Equipo	Cambios en los criterios de reconocimiento, medición (inicial y posterior), vidas útiles, cálculo de Deterioro y revelación	5	3
	F - 17	Diferidos	Cambios en los criterios de reconocimiento, medición, cálculo de vida útil-amortización, y revelación	4	3
	F - 22	Proveedores	Cambios en los criterios de medición (inicial y posterior) y de revelación.	3	1
	F - 23	Cuentas por Pagar	Cambios en los criterios de reconocimiento, medición (inicial y posterior) y de revelación.	3	1
	F - 24	Impuestos Gravámenes y Tasas	Cambios en los criterios de revelación.	2	1
	F - 25	Obligaciones Laborales	Cambios en los criterios de reconocimiento, medición (inicial-posterior) y revelación	4	2
	F - 26	Pasivos Estimados y Provisiones	Cambios en los criterios de reconocimiento, medición (inicial-posterior) y revelación	3	1
	F - 28	Otros Pasivos	Cambios en los criterios de reconocimiento, medición y revelación.	2	1
	F - 33	Reservas	Cambios en los criterios de revelación.	2	1
	F - 36	Resultados del Ejercicio	Cambios en los criterios de revelación.	2	1
F - 37	Ajustes por Convergencia a NIF primera vez	Efectos de los diversos ajustes por el proceso de convergencia por primera vez	3	3	

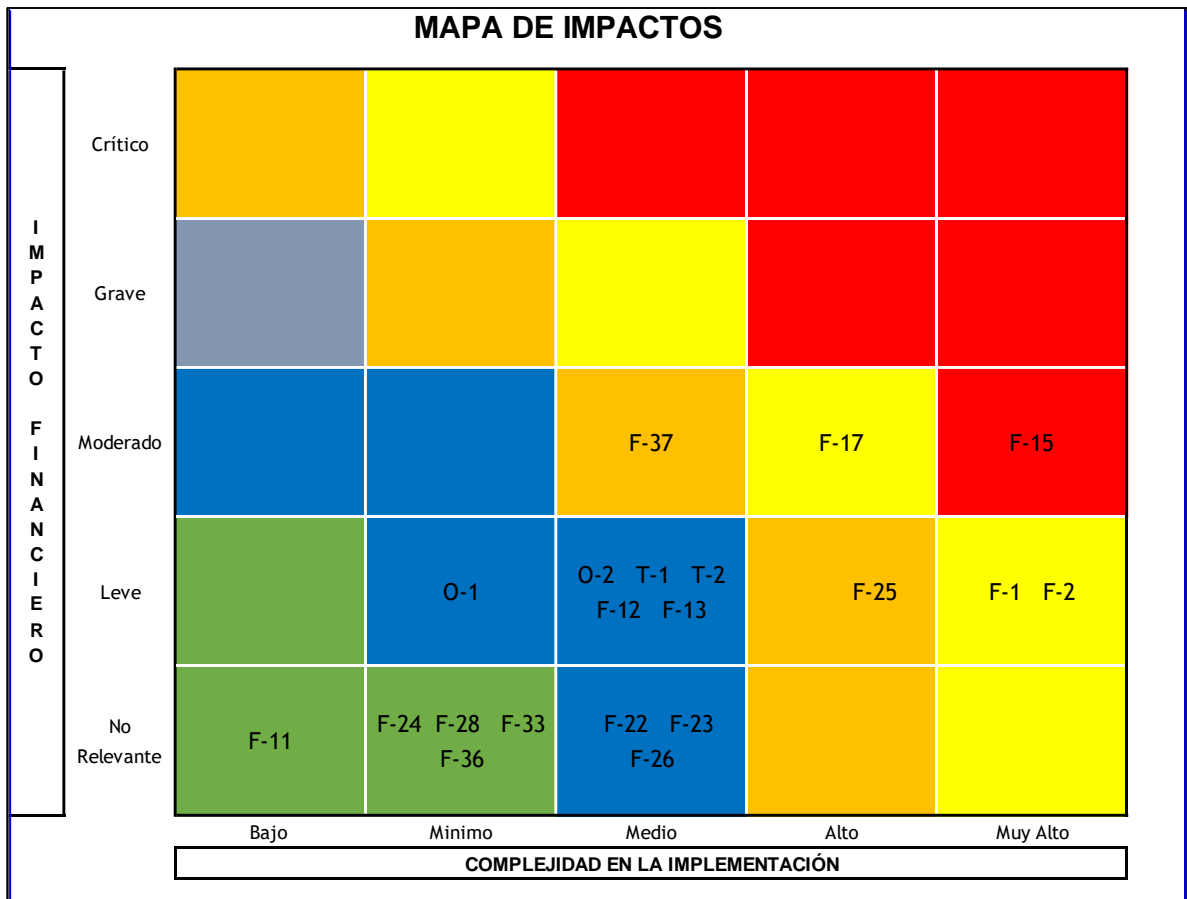
Elaborado por: Los autores



8.3.1 Mapa de impactos

Al analizar detalladamente el cuadro diagnóstico de la matriz de impactos en la copropiedad al momento de su convergencia a norma local, se elabora un mapa de impactos final, la cual permite evidenciar la complejidad y nivel financiero arrojando el grado e importancia del impacto.

Ilustración 7 Mapa de impactos Mirador de Castilla I



Elaborado por: Los autores



8.3.2 Diagnostico impactos operativos

Los impactos a nivel operativo están compuestos principalmente por los cambios en los parámetros para registrar las transacciones de la entidad, lo cual va directamente relacionado con la capacitación que el personal debe tener en torno al nuevo marco normativo y el reconocimiento claro de sus conceptos y criterios, por lo cual se considera que el impacto financiero es mínimo y se recomienda capacitar el personal que interviene en el proceso (Normas de Información Financiera NIF , y matemáticas financieras).

8.3.3 Diagnostico impactos tecnológicos

Los impactos de tipo tecnológico se componen principalmente la complejidad en la parametrización del software para reportes bajo NIF norma local; es por ello que el impacto que se prevé en la complejidad de implementación es medio y financiero mínimo, por cuanto se recomienda destinar recursos para su actualización y/o parametrización en el corto plazo.

8.3.4 Diagnostico impactos financieros

Se presenta a continuación el diagnóstico operacional y contable de los estados financieros, los cuales a juicio del grupo de profesionales impactarán no solo en su connotación contable sino en el reconocimiento y presentación en el nuevo marco



técnico normativo, en cumplimiento al plan de convergencia a Normas de Información Financiera (NIF).

8.3.4.1. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

El efectivo comprende tanto el efectivo, así como los depósitos bancarios a la vista, esto es cuentas corrientes en moneda nacional y moneda extranjera y de ahorro en moneda nacional y extranjera. Equivale al disponible de acuerdo al decreto 2650 de 1993;

Los equivalentes al efectivo: Corresponden a las inversiones a corto plazo fácilmente convertibles en efectivo y que no tiene riesgo de cambio en su valor.

Concepto para reclasificar en la hoja de trabajo el saldo disponible: El nuevo Marco Técnico Normativo señala que el efectivo y sus equivalentes se deben revelar en el estado de situación financiera o en las notas, razón por la cual debe llevarse a cabo la siguiente reclasificación, así:

RECLASIFICACIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Descripción	Reclasificaciones	
	RC DB	RC CR
Efectivo y equivalente de efectivo	258,078,836	
Bancos Ctas de Ahorro		257,078,836
Caja		1,000,000
SUMAS IGUALES	258,078,836	258,078,836



8.3.4.2 INVERSIONES

De acuerdo al nuevo marco técnico normativo en el capítulo 6 (INVERSIONES) estas se medirán al costo histórico y se deberá efectuar la acusación de los intereses pendientes de cobro, registrándolos en el estado de resultados y afectando la respectiva cuenta por cobrar por intereses, de acuerdo con la tasa pactada en el instrumento, causada de manera lineal durante el tiempo en que se mantenga la inversión.

De igual forma las inversiones se clasificaron las inversiones como activos corrientes, cuando se rediman antes de un año, y como no corrientes cuando se rediman después de un año.

RECLASIFICACION INVERSIONES

Descripción	Reclasificaciones	
	RC DB	RC CR
Activo Corriente - Inversiones (CDT 1 año)		18,938,360
Activo Corriente - Fondo Fiduciario		52,456,806
Activo No corriente Inversiones	71,395,166	
SUMAS IGUALES	71,395,166	71,395,166



8.3.4.3 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Bajo el nuevo marco normativo NIF y según lo establecido en el capítulo 8, para que un activo sea registrado como una propiedad, planta y equipo debe cumplir las siguientes condiciones:

- a) Se mantienen para su uso en la producción o en el suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros, con propósitos administrativos o con fines de valorización.
- b) Se esperan usar durante más de un periodo contable.

En ese orden de ideas y teniendo en cuenta lo específico del manejo de una copropiedad, consideramos realizar un ajuste a la propiedad, planta y equipo contra las reservas acumuladas, ya que, en nuestro concepto, los activos que maneja una copropiedad no cumplirían los requisitos establecidos en la norma.

RECLASIFICACION DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Descripción	Reclasificaciones	
	RC DB	RC CR
Muebles y enseres		9,234,757
Equipo de Computo		11,004,264
Excedentes Acumulados	20,239,021	18,434,091
Resultado del Ejercicio		689,490
(-) Depreciación Acumulada	19,123,581	
SUMAS IGUALES	39,362,602	39,362,602



8.3.4.4 INTANGIBLES

Se evidencia la reclasificación de intangibles respecto de:

Descripción	Reclasificaciones	
	RC DB	RC CR
Licencia Daytona		1,750,000
Excedentes Acumulados	1,750,000	
SUMAS IGUALES	1,750,000	1,750,000

8.3.4.5. INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

Dado que este registro corresponde al valor agregado recibido de la Compañía de Vigilancia (Seguridad Apolo) para instalación de Cámaras, y considerando que la norma indica que para ser considerado como un pasivo debe cumplir con:

- (a) tiene una obligación actual como resultado de un evento pasado;
- (b) es probable que se requerirá la transferencia de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelarla obligación; y
- (c) el valor de la obligación puede medirse de forma confiable.

Al ser un valor agregado no generara una transferencia de recursos y por lo tanto hace importante realizar el siguiente ajuste:



AJUSTE INGRESOS RECIBIDOS POR TERCEROS

Descripción	Reclasificaciones	
	RC DB	RC CR
Valores recibidos para terceros	7,231,500	
Excedentes Acumulados		7,231,500
SUMAS IGUALES	7,231,500	7,231,500

8.3.4.6. FONDO DE IMPREVISTOS

Teniendo en cuenta que para el reconocimiento de un pasivo se deben tener en cuenta aspectos como: tener una obligación presente que surge de eventos pasados, que sea probable la salida de recursos económicos y que la obligación se pueda medir con fiabilidad, motivo por el cual consideramos que el fondo de imprevistos se debe reclasificar al patrimonio de la copropiedad como una reserva de destinación específica y en el momento en que se dé su utilización realizar el reconocimiento de un pasivo.

AJUSTE FONDO DE IMPREVISTOS

Descripción	Reclasificaciones	
	RC DB	RC CR
Fondo de Imprevistos – <i>Pasivo</i>		130,697,046
Reservas destinación específica	130,697,046	
SUMAS IGUALES	130.697.046	130.697.046



9 CONCLUSIONES

Se puede evidenciar que la copropiedad desarrollo la convergencia de Normas de Información Financiera conforme a lo establece la ley actual vigente; además de que dar cumplimiento al Decreto 2706 del 2012 de contabilidad simplificada norma local en Colombia.

Al analizar los impactos operativos que se evidencias al momento de convergencia a Normas de Información Financiera la copropiedad se ve que la complejidad en los cambios de procesos y procedimientos para preparar y presentar la información financiera de la entidad, impacto en estructura financiera por "Ajustes" por convergencia a estándares de contabilidad simplificada.

Referente a los impactos tecnológicos al momento de implementación de Normas de Información Financiera se da en la complejidad en la parametrización del software para reportes bajo NIF norma local, a pesar de no tener un impacto financiero alto, su complicación en la parametrización es bastante alta.

En cuanto a los impactos financieros básicamente se evidencia la complejidad en cuanto a los ajustes y reclasificación de las cuentas que conforman el estado de situación financiera; como es el caso de las cuentas efectivo y sus equivalentes, inversiones, propiedad planta y equipo, intangibles, ingresos recibidos por terceros y el fondo de imprevistos.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 32 den la ley 675 del 2001, establece “que las entidades acogidas al régimen de propiedad horizontal están exentas de



**Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá**

impuestos nacionales, razón por la cual dentro del proceso de implementación de normas de información financiera NIF no se evidencio ningún impacto tributario por cuanto la única obligación de este conjunto hacia la DIAN es ser agente de retención, lo que genera que solamente presente retención en la fuente e información exógena.

En referencia al proceso de implementación de Normas de información financiera NIF, efectuado por un profesional de la contaduría pública, nos permitimos informar que, de acuerdo a lo evidenciado en el Acta de la Asamblea del año 2015, el comité de convergencia quedo conformado por 5 propietario profesionales en contaduría pública, el, elegidos por la asamblea, el representante legal, el contador y el contador. Por lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el artículo 57 y 58 de la Ley 43 de 1990, nos abstenemos de emitir concepto en referencia, en cuanto si el proceso queso bien o mal elaborado, por cuanto nuestro trabajo fue orientado al análisis de los impactos en su implementación, y los mismos fueron avalados no solamente por quienes conformaron el comité de convergencia sino por la asamblea general de propietarios quienes los aprobó.

Además de lo anterior es importante resaltar que las propiedades horizontales no reportan información alguna a organismos de control ni superintendencia alguna.



10 RECOMENDACIONES

Se recomienda a los contadores que ejercen su profesión en el municipio de Fusagasugá y asesoran propiedades horizontales, capacitarse en la aplicación de esta nueva NIF para microempresas y así mejorar la calidad de información de los estados financieros.

Así mismo se recomienda a las propiedades horizontales que realicen las gestiones necesarias para la adopción de estas normas de información, ya que les permitiría tener información financiera de calidad para la toma de decisiones, y además un conocimiento más a fondo de la copropiedad.

Implementar en los planes de estudio de las universidades la materia de normas Internacionales, con el fin de formar profesionales capacitados en este tema, que le permita tener las competencias necesarias para asesora y llevar acabo la convergencia en diferentes empresas.

Se debe vencer los temores por el desconocimiento de las nuevas normas contables, mediante planes continuos de capacitación en compañía de la comunidad académica.



BIBLIOGRAFIA

(s.f.).

Congreso de la Republica de Colombia . (2001). *Ley 675 Regimen propiedad Horizontal* . Bogota D.C .

Congreso de la Republica de Colombia. (13 de Julio de 2009). Ley 1314 . *Por el cual se regulan los principios y normas de contabilidad e informacion financiera y de aseguramiento de la informacion aceptados en Colombia* . Bogota DC.

garcia, C. (26 de Abril de 2012). *Historia de las Normas Internacionales de Contabilidad*. Obtenido de Normas de Contabilidad: <http://www.normas-de-contabilidad.com>

Gestionado con WordPress. (2008). *Gestionado con WordPress*. Obtenido de <http://definicion.de/propiedad-horizontal/>

http://www.fedesarrollo.org.co/wp-content/uploads/2012/08/Pol%C3%ADticas-para-el-desarrollo-de-la-agricultura-en-Colombia-Libro-SAC_Web.pdf. (s.f.).

Legis comunidad contable. (03 de julio de 2015). *Legis* . Obtenido de <http://www.comunidadcontable.com/BancoConocimiento/NIIF/que-son-las-nif.asp>

Restrepo, J. L. (21 de enero de 2011). *aprende en linea* . Obtenido de [https://aprendeonline.udea.edu.co/revistas/index.php/adversia/article/view File/10954/10047](https://aprendeonline.udea.edu.co/revistas/index.php/adversia/article/view/File/10954/10047)



**Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá**

(s.f.). ROVIRA, Cristofol. *Vigilancia tecnológica e inteligencia competitiva para SEM-SEO. Barcelona. Universidad de Pempeu, 2012. Disponible en Internet: <https://www.upf.edu/hipertextnet/numero-6/vigilancia-tecnologica.html>.*



ANEXO 1

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DE APERTURA AGRUPACION DE VIVIENDA MIRADOR DE CASTILLA 1

DESCRIPCION	NOTA	SALDO 31-dic-14	MARCA	RECLASIFICACIONES		MARCA	AJUSTES		ESFA 01-ene-15
				Debito	Crédito		Debito	Crédito	
ACTIVO									
ACTIVO CORRIENTE									
DISPONIBLE	2	158,078,836	[1]		158,078,836				-
Caja		1,000,000			1,000,000				-
Bancos		140,763,311			140,763,311				-
Cuenta de Ahorro		11,517,925			11,517,925				-
Cuenta de Ahorro-F.IMPREV.		4,797,600			4,797,600				-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO			[1]	158,078,836					158,078,836
Caja				1,000,000					1,000,000
Bancos				140,763,311					140,763,311
Cuenta de Ahorro				11,517,925					11,517,925
Cuenta de Ahorro-F.IMPREV.				4,797,600					4,797,600
INVERSIONES		121,406,277	[2]		71,395,166				50,011,111
DERECHOS FIDUCIARIOS		18,938,360			18,938,360				-



**Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá**

Encargo Fiduciario - F.IMPREVIST	3	18,938,360			18,938,360			-
CERTIFICADOS		102,467,917			52,456,806			50,011,111
CDT (2)- F. IMPREVISTOS	3							
CDT (180 dias) Banco Bogota		50,011,111						50,011,111
CDT (1 AÑO) Banco Bogota		52,456,806			52,456,806			-
DEUDORES		41,105,919	[3]	115,960,107	157,066,026		-	-
Cuentas Admon Ordinarias		22,246,382			22,246,382			-
Cuotas Extraordinaria 2008		123,680			123,680			-
Inasistencia Asamblea		120,000			120,000			-
Cuentas por Cobrar Morosos		120,272,023			120,272,023			-
Intereses Morosos antes/2003		2,961,917			2,961,917			-
TOTAL CUENTAS POR COBRAR ADMINISTRACION		145,724,002						
Provisión Cuotas Admón.		115,960,107	[3.1]	115,960,107				
TOTAL C x C ADMINISTRACION	4	29,763,895						
Anticipos y Avances		146,400			146,400			-
Ingresos por Cobrar-Inter.		4,493,169			4,493,169			-
Reclamaciones		3,768,963			3,768,963			-
Deudores Varios		2,933,492			2,933,492			-



**Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá**

TOTAL OTROS DEUDORES	5	11,342,024			11,342,024			
CUENTAS POR COBRAR			[3]	29,763,895	-	30,000,000	-	59,763,895
Cuentas Admon Ordinarias				22,246,382				22,246,382
Cuotas Extraordinaria 2008				123,680				123,680
Inasistencia Asamblea				120,000				120,000
Cuentas X Cobrar Morosos				4,311,916		30,000,000		34,311,916
Intereses Morosos antes/2003				2,961,917				2,961,917
OTRAS CUENTAS POR COBRAR				11,342,024				11,342,024
Anticipos y Avances				146,400				146,400
Ingresos por Cobrar-Inter.				4,493,169				4,493,169
Reclamaciones				3,768,963				3,768,963
Deudores Varios				2,933,492				2,933,492
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		320,591,032						279,195,866
ACTIVO NO CORRIENTE								
INVERSIONES		-	[2]	71,395,166				71,395,166
DERECHOS FIDUCIARIOS				18,938,360				18,938,360
Encargo Fiduciario- F. IMPREVIST				18,938,360				18,938,360
CERTIFICADOS				52,456,806				52,456,806
CDT-F. IMPREVISTOS								



**Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá**

CDT (1 AÑO) Banco Bogotá				52,456,806					52,456,806
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	6	33,647,281		13,340,385	13,340,385	[4]	19,123,581	20,239,021	32,531,841
Propiedad Planta y Equipo									
Maquinaria Y Equipo		45,872,226			13,340,385				32,531,841
Muebles y enseres		9,234,757					9,234,757		-
Equipo de Computo		11,004,264					11,004,264		-
(-) Depreciación Acumulada									-
Maquinaria y Equipo		-13,340,385		13,340,385					-
Equipo de Oficina		-8,119,316					8,119,316		-
Equipo de computación		-11,004,265					11,004,265		-
INTANGIBLES		1,750,000				[5]		1,750,000	-
Licencia Daytona		1,750,000						1,750,000	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		35,397,281							103,927,007
TOTAL ACTIVO		355,988,313							383,122,873
PASIVO									
CUENTAS POR PAGAR		33,876,435							33,876,435
Costos y Gastos	8	32,717,515							32,717,515
Retención en la Fuente		689,000							689,000
Aportes Nómina		34,960							34,960



**Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá**

Acreedores Varios		434,960						434,960
OBLIGAC. LABORALES	9	8,727,650						8,727,650
Sueldos		621,928						621,928
Cesantías consolidadas		5,422,147						5,422,147
Intereses cesantías		554,962						554,962
Vacaciones Consolidadas		2,128,613						2,128,613
Indemnizaciones Laborales		-						-
PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	10	249,308,737						118,611,691
Para Seguros		9,686,400						9,686,400
Para Obras del Conjunto		50,829,185						50,829,185
Provisión para Gastos		58,096,106						58,096,106
Fondo de Imprevistos		130,697,046				130,697,046		-
PASIVOS DIFERIDOS		1,398,076						-
Ingresos Recaudados por Anticipado	11	1,398,076	1,398,076					-
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	12	11,475,500		-	1,398,076		7,231,500	-
Consignación por identificar		4,244,000						4,244,000
Valores recibidos para terceros		7,231,500				[6]	7,231,500	-



**Universidad de
Cundinamarca
Sede Fusagasugá**

Ingresos recaudados por anticipado				-	1,398,076				1,398,076
TOTAL PASIVO		304,786,398							166,857,852
PATRIMONIO									
RESERVAS									130,697,046
Reserva con destinación específica						[7]		130,697,046	130,697,046
EXCEDENTES									
Excedentes Acumulados		50,894,216				[4] [5] [6]	21,989,021	25,665,591	54,570,786
Resultado del Ejercicio		307,699				[3.1]		30,689,490	30,997,189
TOTAL PATRIMONIO		51,201,915							216,265,021
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		355,988,313							383,122,873