



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2018 - 2017

EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ P.H.

Fecha : Febrero 28 de 2019

Página 39 de 45

CERTIFICACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Señores

Asamblea General de Copropietarios

Nosotros Elkin de Jesús Alvarez Zuleta como representante legal y Ruth Emilce Munar Fonseca en calidad de contador del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH

Certificamos

Que hemos preparado el Estado de Situación Financiera, El Estado de Resultado Integral, El Estado de Cambios en el Patrimonio, El Estado de Flujos de Efectivo, y las Notas a los Estados Financieros que son revelaciones del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH al 31 de Diciembre de 2018 y 2017 de conformidad con la Ley 1314 de 2009 por la cual se regulan las normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia teniendo en cuenta el Marco Técnico Normativo para PYMES, anexo 001 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para entidades del grupo 2 , al cual pertenecemos.

Ademas:

- A. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos los cuales se encuentran al día debidamente soportados y reflejan razonablemente la Situación financiera del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH. Están diligenciados en el aplicativo SISCO de la empresa Admisys Ltda.
- B. Durante este periodo:
 - 1) No ocurrieron violaciones por parte del representante legal, ni se obtuvo información de que el trabajador del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH haya incurrido en las irregularidades del estatuto anticorrupción (Ley 190 de 2005), del estatuto nacional contra el secuestro (Ley 40 de 1993) y demás normas legales que permitan que la copropiedad sea usada para transferir, manejar, aprovechar o invertir dineros o recursos provenientes de actividades delictivas o que haya financiado o pagado secuestros o extorsiones a grupos subversivos o de delincuencia común que operan en el país.
 - 2) No se obtuvo información relevante sobre el manejo de fondos cuya cuantía permita



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2018 – 2017

EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ P.H.

Fecha : Febrero 28 de 2019

Página 40 de 45

sospechar razonablemente que son provenientes de actividades delictivas, ante lo cual se hubiese reportado en forma inmediata y suficiente a la Fiscalía General de la Nación o a los cuerpos especiales de la Policía que ésta designe

- 3) No se recibieron comunicaciones de entidades reguladoras como la DIAN relativas al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación correcta de los Estados Financieros del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH.
- 4) No se presentaron violaciones a las leyes o reglamentos. Estas actuaciones podrían implicar situaciones especiales a revelar en los Estados Financieros o suscitar obligaciones que serían base para registrar un pasivo contingente.
- 5) No se conoce de la existencia de otros pasivos de importancia diferentes a aquellos registrados en los libros o de excedentes o pérdidas contingentes que exigen sean revelados en el Estado de las Notas a los Estados Financieros.

C. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con corte de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el periodo terminado en 31 de diciembre de 2018.

D. Las operaciones se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes.

E. Las garantías dadas a terceros para el cumplimiento de contratos son suficientes y el cumplimiento de los mismos está garantizado.

F. No se ha dado manejo a recursos en forma distinta a la prevista en los procedimientos del Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH aprobados en Consejo de Administración.

G. El Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH no tiene planes ni intenciones futuras que puedan afectar negativamente el valor en libros o la clasificación de los activos y pasivos a la fecha del Estado de Situación Financiera.

H. Se ha preparado el presupuesto para el año 2019 en el cual se tienen previstos ingresos suficientes para cubrir los gastos del periodo.

I. El Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH ha dado estricto y oportuno cumplimiento al pago de los aportes al sistema de Seguridad Social Integral de su único trabajador, de acuerdo con las normas vigentes.

J. Se han revelado todas las demandas, imposiciones o sanciones de las cuales se tenga conocimiento.

K. No hemos sido advertidos de otros asuntos importantes que pudiesen dar motivo a demandas y que deben ser revelados.

L. No se han presentado acontecimientos importantes después del cierre del ejercicio y la fecha de preparación de este informe, que requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros.

M. El seguro zonas comunes se viene amortizando durante el año de acuerdo con criterios sanos, que indiquen que representan base de ingresos futuros.

N. Se han hecho todas las estimaciones necesarias para proteger los activos de posibles pérdidas y se



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2018 – 2017

EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ P.H.

Fecha : Febrero 28 de 2019

Página 41 de 45

han registrado de acuerdo con normas contables vigentes.

O. El Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH ha cumplido con todos los acuerdos contractuales, cuyo incumplimiento pudiera tener efecto sobre los Estados Financieros cortados a 31 de diciembre de 2018.

P. El Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH ha dado estricto cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor (legalidad del software) de acuerdo con el artículo 1º de la Ley 603 de Julio 27 de 2000, adquiriendo licencias vitalicias y licencias antivru para proteger su software.

Q. El Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH no obstaculizó durante el año 2018, de ninguna forma, las operaciones de factoring que los proveedores y acreedores han pretendido hacer con sus respectivas facturas de venta.

R. El Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH cuenta con procesos y procedimientos de control interno establecidos los cuales son aplicados por la administración y personal asignado para ello de tal manera que provea razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

Confirmamos la integridad de la información proporcionada por el Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.

Certificamos que los hechos económicos han sido clasificados, descritos y revelados de manera correcta.

Dado en la ciudad de Bogotá a los veinte (20) días del mes de febrero del año dos mil diez y nueve (2019) en cumplimiento al artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

Cordialmente,

ELKIN DE JESUS ALVAREZ ZULETA
REPRESENTANTE LEGAL

RUTH EMILCE MUNAR FONSECA
CONTADOR TP 54051-T



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2018 - 2017

EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ P.H.

Fecha : Febrero 28 de 2019

Página 5 de 45

EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA PH
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
A diciembre 31 del año terminado en
(Expresado en pesos colombianos)

		2018	2017	VARIACION	
				ABSOLUTA	RELATIVA
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
	NOTA				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	3	149,100,394	117,925,592	31,174,802	26.44%
CUENTAS POR COBRAR	4	20,522,477	17,659,168	2,863,309	16.21%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		169,622,871	135,584,760	34,038,111	25.10%
ACTIVO NO CORRIENTE					
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	5	10,232,183	6,716,420	3,515,763	52.35%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		179,855,054	142,301,180	37,553,874	26.39%
TOTAL ACTIVO		179,855,054	142,301,180	37,553,874	26.39%
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
CUENTAS POR PAGAR	6	8,096,897	11,993,935	-3,897,036	-32.49%
IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS	7	1,870,049	3,951,524	-2,081,475	-52.68%
OBLIG LABORALES POR BENEFICIOS AL TRABAJADOR	8	3,090,048	2,153,790	936,256	43.47%
OTROS PASIVOS	9	18,382,873	9,607,646	8,775,227	91.34%
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO		513,229	461,887	51,342	11.12%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		31,953,096	28,168,782	3,784,314	13.43%
TOTAL PASIVO		31,953,096	28,168,782	3,784,314	13.43%
PATRIMONIO					
PATRIMONIO					
	10				
RESERVAS CON DESTINACION ESPECIFICA		23,856,119	19,726,713	4,129,406	20.93%
FONDOS PARA REMODELACIONES Y OTROS		71,522,493	64,623,771	6,898,722	10.68%
EXCEDENTE NETO DEL PERIODO		42,206,142	19,464,710	22,741,432	116.83%
EXCEDENTES POR CONVERGENCIA		10,317,204	10,317,204	0	0.00%
TOTAL PATRIMONIO		147,901,958	114,132,398	33,769,560	29.59%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		179,855,054	142,301,180	37,553,874	26.39%

ELKIN DE JESUS ALVAREZ ZULETA
ADMINISTRADOR

RUTH EMILCE MONAR FONSECA
CONTADOR TP 54051-T

MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ
REVISOR FISCAL TP 38999-T



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2018 – 2017


**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ P.H.**


Fecha : Febrero 28 de 2019

Página 6 de 45

**EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA PH
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Del 1 de enero al 31 de diciembre del año terminado en
(Expresados en pesos colombianos)**

	NOTA	2018	2017	VARIACION	
				ABSOLUTA	RELATIVA
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		328,095,669	304,863,127	21,432,542	7.03%
CUOTAS DE ADMINISTRACION COPROPIETARIOS	11	328,087,761	307,140,144	20,947,617	6.82%
Menos DESCUENTOS POR PRONTO PAGO		-1,992,092	-2,477,017	484,925	-19.58%
GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		302,834,266	308,174,033	-3,539,769	-1.16%
BENEFICIOS AL PERSONAL	12	15,716,613	17,339,518	-1,622,905	-9.36%
HONORARIOS	13	66,027,772	55,117,303	10,910,469	19.79%
IMPUESTOS	14	10,770,108	15,394,528	-4,624,420	-30.04%
ALQUILER EQUIPO OFICINA	15	60,000	0	60,000	0.00%
SEGURO AREAS COMUNES	16	15,878,673	15,878,673	0	0.00%
SERVICIOS	17	155,957,713	145,642,931	10,314,782	7.08%
LEGALES Y NOTARIALES	18	4,800	1,119,010	-1,114,210	-99.57%
MANTENIMIENTO REPARACIONES Y ADECUACIONES	19	25,541,966	39,155,767	-13,613,801	-34.76%
DEPRECIACIONES	20	1,550,737	1,464,344	86,393	5.90%
DIVERSOS	21	9,433,871	12,262,745	-2,828,872	-23.07%
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR CUOTAS ADMON	22	1,692,012	2,801,216	-1,109,205	-39.60%
EXCEDENTE (PERDIDA) DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		23,461,405	-1,510,906	24,972,311	-1652.80%
INGRESOS DE ACTIVIDADES EXTRAORDINARIAS	23	48,196,381	47,318,039	877,342	1.85%
FINANCIEROS		3,744,152	4,002,093	-257,941	0.00%
ARRENDAMIENTOS ZONAS COMUNES		20,938,876	20,420,630	518,246	2.54%
RECUPERACION DE GASTOS		23,281,638	22,888,623	393,015	1.72%
DIVERSOS		230,713	6,693	224,020	0.00%
GASTOS DE ACTIVIDADES EXTRAORDINARIAS	24	26,069,044	22,887,188	3,201,856	14.00%
FINANCIEROS		2,019,234	3,710,544	-1,691,310	-45.58%
SERVICIOS AGUA LOCALES		13,762,562	12,331,044	1,431,518	11.61%
DETERIORO CUENTAS POR COBRAR ARRENDAMIENTOS		10,272,218	6,825,600	3,446,618	0.00%
DIVERSOS		15,030	0	15,030	0.00%
EXCEDENTE (PERDIDA) DE ACTIVIDADES EXTRAORDINARIAS		22,126,338	24,430,851	-2,324,514	-9.51%
EXCEDENTES ANTES DE IMPUESTOS		45,587,743	22,939,945	22,647,797	98.73%
IMPUESTO RENTA - EXPLOTACION ZONAS COMUNES	25	232,960	240,000	-7,020	-2.93%
EXCEDENTE (PERDIDA) ANTES DE RESTRICCIONES		45,354,783	22,699,945	22,654,837	99.80%
FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675/2001	26	3,148,620	3,235,235	-86,615	-2.68%
EXCEDENTE (PERDIDA) NETO DEL PERIODO		42,206,163	19,464,710	22,741,452	116.83%


ELKIN DE JESUS ALVAREZ ZULETA
ADMINISTRADOR


RUTH EMILCE MONAR FONSECA
CONTADOR TP 54051-T


MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ
REVISOR FISCAL TP 38898-T



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2018 - 2017


**EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ P.H.**


Fecha : Febrero 28 de 2019

Página 7 de 45

*EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA PH
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por el período terminado en Diciembre 31 de 2018 y 2017
(Expresados en pesos Colombianos)*

	Fondo de Imprevistos Ley 675 de 2001	Fondo para baños	Fondo honorarios juridicos	Fondo Indemnizacion	Excedente (pérdida) ejercicios anteriores	Fondo obras año 2018	Excedente (pérdida) del período	Excedente por convergencia	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2016	16.491.478	28.509.764	5.107.416	13.097.840	5.000.000		13.308.743	10.317.204	91.832.453
Traslado excedentes obras		13.308.743			-		-13.308.743		0
Aplicación obra baños		-400.000			-				-400.000
Traslado Excedente ejercicios anteriores		5.000.000			-5.000.000				0
Apropiación presupuestal Ley 675 de 2001	3.235.235								3.235.235
Capitalización intereses									0
Excedente (pérdida) neto del periodo	-	-	-	-	0	-	19.464.710	-	19.464.710
Saldos al 31 de diciembre de 2017	19.726.713	46.418.507	5.107.416	13.097.840	0	0	19.464.710	10.317.204	114.132.398
Creación Fondo Obras año 2018						15.462.617			15.462.617
Aplicación obras 2018 y honorarios			-1.405.847			-18.179.356			-11.585.203
Traslado Excedente periodo anterior							-19.464.710		-19.464.710
Apropiación presupuestal Ley 675 de 2001	3.148.820								3.148.820
Capitalización intereses	880.786	2.247.720		773.588					4.002.094
Excedente (pérdida) neto del periodo	-	-	-	-	0	-	42.206.142	-	42.206.142
Saldos al 31 de diciembre de 2018	23.856.119	48.666.227	3.701.569	13.871.436	0	5.283.261	42.206.142	10.317.204	147.901.958


ELKIN DE JESUS ALVAREZ ZULETA
ADMINISTRADOR


RUTH LILCE MURAR FORSECA
CONTADOR 54061.R


MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ
REVISOR EXTERNO TP 38999-T



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2018 - 2017

EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ P.H.

Fecha : Febrero 28 de 2019

Página 8 de 45

EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA PH
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
A 31 de diciembre del año terminado en
(Expresado en pesos colombianos)

	2018	2017
1 ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(+) Efectivo y equivalente al efectivo recibido de asociados y otros ingresos de efectivo Corriente	-2.863.309	-3.811.320
Efectivo y equivalente al efectivo pagado a :		
(-) Cuentas Por Pagar	-3.897.038	695.074
(+) Otros Pasivos	8.775.227	6.056.754
(+) Diferidos	51.342	-
Total Efectivo y equivalente al efectivo pagado	4.929.531	6.753.828
Efectivo y equivalente al efectivo neto generado por las operaciones	2.066.222	2.942.508
Costo Integral de financiamiento		
(-) Pasivo por impuestos corrientes	-2.061.475	-2.826.594
(+) Obligaciones por beneficios a trabajadores	936.258	468.487
Total costo integral de financiamiento	-1.145.217	-2.358.107
Efectivo y equivalente al efectivo neto generado por la actividad operativa	921.005	584.401
2 ACTIVIDADES DE INVERSION		
(-) Compra de propiedad planta y equipo	-3.515.763	-488.156
Flujo de efectivo y equivalente al efectivo neto generado por la actividad de inversion	-3.515.763	-488.156
Efectivo y equivalente al efectivo excedente o (requerido en la actividad de financiaci3n)	(2.594.758)	96.245
3 ACTIVIDAD DE FINANCIACION		
(+) Aumento de reservas, fondos y excedentes	33.769.560	22.299.946
Flujo de efectivo y equivalente al efectivo neto generado por la actividad de financiaci3n	33.769.560	22.299.946
4 Total aumento o disminuci3n del efectivo y equivalente al efectivo	31.174.802	22.396.190
5 Efectivo y equivalente al efectivo a3o anterior	117.925.592	95.529.402
6 Efectivo y equivalente al efectivo presente ejercicio	149.100.394	117.925.592

ELKIN DE JESUS ALVAREZ ZULETA
ADMINISTRADOR

RUTH EMILCE MUNAR FONSECA
CONTADOR TP 54051-T

MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ
REVISOR FISCAL TP 38999-T



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2018 - 2017

EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ P.H.

Fecha : Febrero 28 de 2019

Página 37 de 45

Nota 26

	2018	2017	VARIACION	
			ABSOLUTA	RELATIVA
FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675/2001	3,148,620	3,235,235	-86,615	-2.68%

El Fondo de Imprevistos está reglamentado en el artículo 61 del Reglamento de Propiedad Horizontal, su naturaleza tiene el carácter de bien común y por consiguiente siguen forzosamente el dominio de los bienes afectados al uso común EL EDIFICIO CCB-PH y no son susceptibles de negociación separada.

Se formará con un porcentaje no inferior al 1 % de las cuotas de expensas comunes ordinarias

EL EDIFICIO CCB-PH presenta algunos lineamientos de la contabilización del fondo de Imprevistos:

- En las cuotas cobradas se incluye el valor correspondiente a la cuota ordinaria y el valor asignado al fondo de imprevistos.
- La totalidad de las cuotas cobradas, que incluyen la cuota ordinaria y el valor asignado al fondo de imprevistos, cuando sean exigibles, se registran como un ingreso en el estado de resultados. Para un mejor control y facilitar la revelación en los estados financieros o en las notas, se presenta por separado en el estado de resultados. **(Orientación 15 del CTCP)**

Es decir a continuación del excedente (pérdida) después de impuestos y antes de restricciones.

- Cuando los recursos se reciben en efectivo se registra un crédito a la cuenta por cobrar y un débito a la cuenta efectivo y equivalentes de efectivo. De manera posterior se reclasifica de la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo los recursos de uso restringido que representan los recaudos realizados para el fondo.


ELKIN DE JESUS ALVAREZ Z.
Administrador


RUTH EMILCE MÚNAR F.
Contador TP 54051-T


MIGUEL ANGEL CASTRO R.
Revisor Fiscal TP-38999-T