

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 2019-2018 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 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 2019.

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 2020 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 unico 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 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 2019.

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 antivirus para proteger su software.

Q. El Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH no obstaculizó durante el año 2019, de ninguna forma, las operaciones de factoring que los proveedores y acreedores han pretendido hacer con sus respectivas facturas de venta.

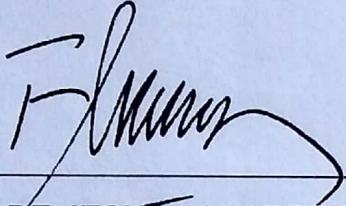
R. El Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH cuenta con procesos y procedimientos de control interno establecidos los cuales son aplicados por la administración y personal asignado para ello de tal manera que provea razonable seguridad en relación con la preparación de información 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.

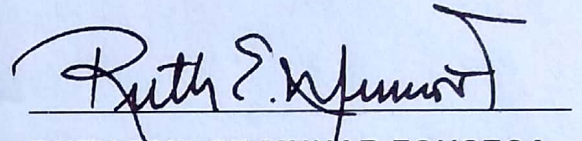
Certificamos que los hechos económicos han sido clasificados, descritos y revelados de manera correcta.

Dado en la ciudad de Bogotá a los veinte (24) días del mes de febrero del año dos mil veinte (2020) en cumplimiento al artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

Cordialmente,



ELKIN DE JESÚS ALVAREZ ZULETA
REPRESENTANTE LEGAL



RUTH EMILCE MUNAR FONSECA
CONTADOR TP 54051-T



ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 2019 - 2018

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

Fecha : Marzo 26 de 2020

Página 36 de 40

Nota 26

2019

2018

VARIACION
ABSOLUTA RELATIVA

FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675/2001

3.593,077

3.148,620

444,457

14.12%

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

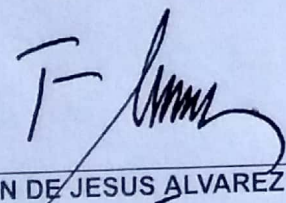
EL EDIFICIO CCB-PH presenta algunos lineamientos de la contabilización del fondo de Imprevistos:

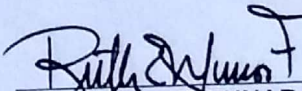
a. En las cuotas cobradas se incluye el valor correspondiente a la cuota ordinaria y el valor asignado al fondo de imprevistos.

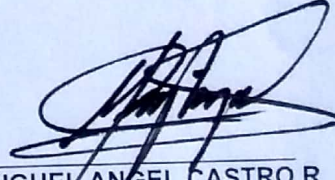
b. La totalidad de las cuotas cobradas, que incluyen la cuota ordinaria y el valor asignado al fondo de imprevistos, cuando sean exigibles, se registran como un ingreso en el estado de resultados. Para un mejor control y facilitar la revelación en los estados financieros o en las notas, se presenta por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

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

c. 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.

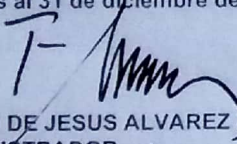

ELKIN DE JESUS ALVAREZ Z.
Administrador

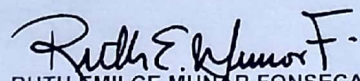

RUTH EMILCE MUNAR F.
Contador TP 54051-T

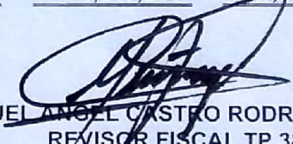

MIGUEL ANGEL CASTRO R.
Revisor Fiscal TP-38999-T

EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA PH
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por el periodo terminado en Diciembre 31 de 2019 y 2018
(Expresados en pesos Colombianos)

	Fondo de Imprevistos Ley 675 de 2001	Fondo para baños	Fondo honorarios juridicos	Fondo Indemnizacion	Fondo obras años 2018- 2019	Excedente del periodo	Excedente por convergencia	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2017	19,726,713	46,418,507	5,107,416	13,097,848	0	19,464,710	10,317,204	114,132,398
Creacion Fondo Obras año 2018					15,462,617			15,462,617
Aplicacion obras 2018 y honorarios		-	-1,405,847		-10,179,356			-11,585,203
Traslado Excedente periodo anterior						-19,464,710		-19,464,710
Apropiación presupuestal Ley 675 de 2001	3,148,620							3,148,620
Capitalizacion intereses	980,786	2,247,720		773,588				4,002,094
Excedente (pérdida) neto del periodo						42,206,141		42,206,141
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>23,856,119</u>	<u>48,666,227</u>	<u>3,701,569</u>	<u>13,871,436</u>	<u>5,283,261</u>	<u>42,206,141</u>	<u>10,317,204</u>	<u>147,901,957</u>
Creacion Fondo Obras año 2019					9,153,859			9,153,859
Aplicacion obras 2019		-50,960,442	-1,900,000		-1,970,000			-54,830,442
Traslado Excedente periodo anterior						-42,206,141		-42,206,141
Apropiación presupuestal Ley 675 de 2001	3,593,077							3,593,077
Capitalizacion intereses	785,046	2,294,215		526,889				3,606,150
Excedente (pérdida) neto del periodo						64,646,687		64,646,687
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>28,234,242</u>	<u>0</u>	<u>1,801,569</u>	<u>14,398,325</u>	<u>12,467,120</u>	<u>64,646,687</u>	<u>10,317,204</u>	<u>131,865,147</u>

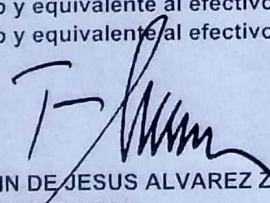

ELKIN DE JESUS ALVAREZ ZULETA
ADMINISTRADOR

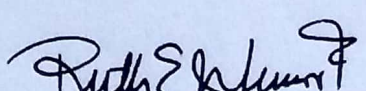

RUTH EMILCE MUNAR FONSECA
CONTADOR TP 54051-T

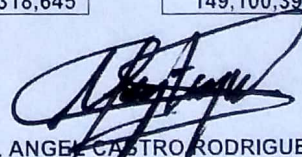

MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ
REVISOR FISCAL TP 38999-T

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)

	2019	2018
1 ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(+) Efectivo y equivalente al efectivo recibido de asociados y otros ingresos de efectivo Corriente	-9,174,946	-2,863,309
Efectivo y equivalente al efectivo pagado a :		
(-) Cuentas Por Pagar	18,928,585	(3,897,038)
(+) Otros Pasivos	-10,823,184	8,775,227
(+) Diferidos	-328,092	51,342
Total Efectivo y equivalente al efectivo pagado	7,777,309	4,929,531
Efectivo y equivalente al efectivo neto generado por las operaciones	(1,397,637)	2,066,222
Costo Integral de financiamiento		
(-) Pasivo por impuestos corrientes	-29,540	-2,081,475
(+) Obligaciones por beneficios a trabajadores	(1,558,992)	936,258
Total costo integral de financiamiento	-1,588,532	-1,145,217
Efectivo y equivalente al efectivo neto generado por la actividad operativa	(2,986,169)	921,005
2 ACTIVIDADES DE INVERSION		
(-) Compra de propiedad planta y equipo	4,241,232	-3,515,763
Flujo de efectivo y equivalente al efectivo neto generado por la actividad de inversion	4,241,232	-3,515,763
Efectivo y equivalente al efectivo excedente o (requerido en la actividad de financiaciion)	1,255,063	(2,594,758)
3 ACTIVIDAD DE FINANCIACION		
(+) Aumento de reservas, fondos y excedentes	(16,036,812)	33,769,560
Flujo de efectivo y equivalente al efectivo neto generado por la actividad de financiaciion	(16,036,812)	33,769,560
4 Total aumento o disminucion del efectivo y equivalente al efectivo	(14,781,749)	31,174,802
5 Efectivo y equivalente al efectivo año anterior	149,100,394	117,925,592
6 Efectivo y equivalente al efectivo presente ejercicio	134,318,645	149,100,394


ELKIN DE JESUS ALVAREZ ZULETA
ADMINISTRADOR


RUTH EMILCE MUNAR FONSECA
CONTADOR TP 54051-T


MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ
REVISOR FISCAL TP 38999-T

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)

		2019	2018	VARIACION	
				ABSOLUTA	RELATIVA
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	NOTA	371,061,804	326,095,669	44,966,135	13.79%
				0	
TOTAL EXPENSAS COMUNES ORDINARIAS	11	378,004,220	328,087,761	49,916,459	15.21%
Menos DESCUENTOS POR PRONTO PAGO		-6,942,416	-1,992,092	-4,950,324	248.50%
GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		337,962,444	302,634,265	35,328,179	11.67%
BENEFICIOS AL PERSONAL	12	16,794,176	15,716,613	1,077,563	6.86%
HONORARIOS	13	63,014,528	66,027,772	-3,013,244	-4.56%
IMPUESTOS	14	12,533,634	10,770,108	1,763,526	16.37%
ALQUILER EQUIPO OFICINA	15	0	60,000	-60,000	-100.00%
SEGURO AREAS COMUNES	16	15,878,666	15,878,673	-7	0.00%
SERVICIOS	17	174,406,335	155,957,713	18,448,622	11.83%
LEGALES Y NOTARIALES	18	31,800	4,800	27,000	562.50%
MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y ADECUACIONES	19	33,458,576	25,541,966	7,916,610	30.99%
DEPRECIACIONES	20	4,241,232	1,550,737	2,690,495	173.50%
TOTAL AMORTIZACIONES		1,626,100	0	1,626,100	0.00%
DIVERSOS	21	14,686,284	9,433,871	5,252,413	55.68%
DETERIORO EXPENSAS COMUNES ORDINARIAS POR COBRAR	22	1,291,113	1,692,012	-400,899	-23.69%
EXCEDENTE (PERDIDA) DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		33,099,360	23,461,404	9,637,956	41.08%
INGRESOS DE ACTIVIDADES EXTRAORDINARIAS	23	54,820,688	48,195,381	6,625,307	13.75%
FINANCIEROS		4,196,163	3,744,152	452,011	12.07%
EXPLOTACION ZONAS COMUNES		19,633,130	20,938,878	-1,305,748	-6.24%
RECUPERACION DE GASTOS		30,983,352	23,281,638	7,701,714	33.08%
DIVERSOS		8,043	230,713	-222,670	-96.51%
GASTOS DE ACTIVIDADES EXTRAORDINARIAS	24	18,828,471	26,069,044	-7,240,573	-27.77%
FINANCIEROS		1,898,043	2,019,234	-121,191	-6.00%
GASTO AGUA ASUMIDO POR LOCALES		13,852,297	13,762,562	89,735	0.65%
DETERIORO CARTERA EXPLOTACION ZONAS COMUNES		3,056,511	10,272,218	-7,215,707	0.00%
MULTAS SANCIONES Y LITIGIOS		21,620	15,030	6,590	0.00%
EXCEDENTE (PERDIDA) DE ACTIVIDADES EXTRAORDINARIAS		35,992,217	22,126,337	13,865,880	62.67%
EXCEDENTES ANTES DE IMPUESTOS		69,091,577	45,587,741	23,503,836	51.56%
IMPUESTO RENTA - EXPLOTACION ZONAS COMUNES	25	851,813	232,980	618,833	265.62%
EXCEDENTE (PERDIDA) ANTES DE RESTRICCIONES		68,239,764	45,354,761	22,885,003	50.46%
FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675/2001	26	3,593,077	3,148,620	444,457	14.12%
EXCEDENTE (PERDIDA) NETO DEL PERIODO		64,646,687	42,206,141	22,440,546	53.17%

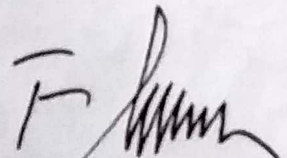
ELKIN DE JESUS ALVAREZ ZULETA
 ADMINISTRADOR

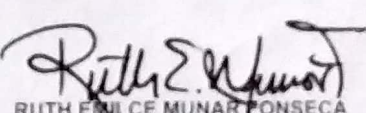
RUTH EMILCE MUJER FONSECA
 CONTADOR TP 54051-T

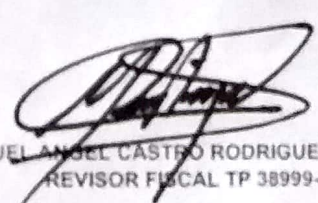
MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ
 REVISOR FISCAL TP 38999-T

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)

		2019	2018	VARIACION	
ACTIVO				ABSOLUTA	RELATIVA
ACTIVO CORRIENTE	NOTA				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	3	134.318.645	149.100.394	-14.781.749	-9.91%
CUENTAS POR COBRAR	4	13.760.258	20.522.477	-6.762.219	-32.95%
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		15.937.165	0	15.937.165	0.00%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		164.016.068	169.622.871	-5.606.803	-3.31%
ACTIVO NO CORRIENTE					
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	5	5.990.951	10.232.183	-4.241.232	-41.45%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		5.990.951	10.232.183	-4.241.232	-41.45%
TOTAL ACTIVO		170.007.019	179.855.054	-9.848.035	-5.48%
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
CUENTAS POR PAGAR	6	27.025.482	8.096.897	18.928.585	233.78%
IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS	7	1.840.509	1.870.049	-29.540	-1.58%
OBLIG LABORALES POR BENEFICIOS A TRABAJO	8	1.531.056	3.090.048	-1.558.992	-50.45%
OTROS PASIVOS	9	7.559.689	18.382.873	-10.823.184	-58.88%
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO		185.137	513.229	-328.092	-63.93%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		38.141.873	31.953.096	6.188.777	19.37%
TOTAL PASIVO		38.141.873	31.953.096	6.188.777	19.37%
PATRIMONIO					
PATRIMONIO	10				
RESERVAS CON DESTINACION ESPECIFICA		28.234.242	23.856.119	4.378.123	18.35%
FONDOS PARA REMODELACIONES Y OTROS		28.667.013	71.522.493	-42.855.480	-59.92%
EXCEDENTE NETO DEL PERIODO		64.646.687	42.206.142	22.440.545	53.17%
EXCEDENTES POR CONVERGENCIA		10.317.204	10.317.204	0	0.00%
TOTAL PATRIMONIO		131.865.146	147.901.958	-16.036.812	-10.84%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		170.007.019	179.855.054	-9.848.035	-5.48%


ELKIN DE JESUS ALVAREZ ZULETA
ADMINISTRADOR


RUTH EMILCE MUNAR FONSECA
CONTADOR TP 54051-T


MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ
REVISOR FISCAL TP 38999-T