

**MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES
BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA
PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES- NIIF PYMES**

AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H.

INTRODUCCION

En la Ley Colombiana 1314 de 2009 "Por la cual se regulan los Principios y Normas de Contabilidad Información Financiera y de Aseguramiento de Información Aceptados en Colombia, se señalan las Autoridades Competentes, el Procedimiento para su Expedición y se determinan las Entidades Responsables de Vigilar su Cumplimiento",

LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. consciente de la necesidad de dar cumplimiento al proceso de convergencia a la nueva normatividad contable bajo normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el IASB, mediante los parámetros establecidos por el direccionamiento estratégico del proceso de convergencia de las normas de contabilidad de información financiera y de aseguramiento de la información con estándares internacionales emitido por el concejo técnico de la contaduría pública con fecha 5 de Diciembre de 2012 y basándose en el decreto 3022 del 27 de diciembre de 2013 y que en dicha propuesta normativa, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública recomendó a los Ministerios de Hacienda y Crédito Público Y de Comercio, Industria y Turismo expedir el Decreto Reglamentario que ponga en vigencia la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES en su versión año 2009, autorizada por el IASB en español, correspondiente al Grupo 2 de acuerdo con la clasificación contenida en el Direccionamiento Estratégico del CTCP.

LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., cumple con los parámetros establecidos para clasificarse dentro del grupo TRES de las normas mencionadas anteriormente.

Por tal motivo La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., acoge dicha clasificación teniendo en cuenta lo mencionado en el párrafo 49-grupo 2 del direccionamiento Estratégico y lo contemplado en el decreto 2706 de diciembre de 2012.

- a) Empresas que no cumplan con los requisitos del literal c) del grupo 1;
- b) Empresas que tengan Activos totales por valor entre quinientos (500) y treinta mil (30.000) o planta de personal entre once (11) y doscientos (200) trabajadores, y que no sean emisores de valores ni entidades de interés público; y
- c) Microempresas que tengan Activos totales por un valor máximo de quinientos (500) salarios mínimos vigentes como es el caso de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. con una Planta de personal no superior a los diez (10) trabajadores, y cuyos ingresos brutos anuales sean iguales o superiores a 6.000 salarios mínimos vigentes.

Para la clasificación de aquellas empresas que presenten combinaciones de parámetros de planta de personal y activos totales diferentes a los indicados, el factor determinante para dicho efecto, será el de activos totales.

Teniendo en cuenta la nueva normatividad contable frente a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados bajo el marco contable Colombiano del decreto 2649 de 1993, difieren en el reconocimiento, medición, información a revelar presentación, y baja de cuentas en cada uno de los hechos económicos realizados por La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. , lo que cobra una gran importancia en el análisis de la información, interpretación y elaboración de los estados financieros de propósito general. Por lo tanto daremos aplicación a todo el contenido del decreto 2706.

Marco conceptual

Copropiedad: Propiedad que se tiene de una cosa justamente con otra u otras personas, especialmente de una casa u otro bien inmueble.

Propiedad horizontal: En su origen, no deja de ser una especial forma de copropiedad que se establece entre los propietarios de un inmueble dividido en pisos.

Gestión contable: Se define como un conjunto ordenado de etapas que se concreta en el reconocimiento y la revelación de las transacciones, los hechos y las operaciones financieras, económicas, sociales y ambientales. La etapa final del proceso contable es la revelación donde se sintetiza y representa la situación financiera y los resultados de la actividad, mediante estados, informes y reportes contables.

Gestión administrativa: para aclarar lo que son las funciones administrativas Fayol define el acto de administrar como planear, organizar, dirigir, coordinar y controlar. Las funciones administrativas engloban los elementos de la administración. Estos mismos elementos constituyen el proceso administrativo que pueden ser encontrados en cualquier área de la empresa, es decir, que cada cual desempeña actividades de planeación, organización, etc. Como actividades administrativas esenciales.

Marco teórico

En La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. y por lo general en las entidades de régimen de propiedad horizontal no tienen un sistema de control interno claramente definido, por consecuencia a la rotación de consejo de administración, contador, administrador y revisor fiscal, que se presenta con

mucha frecuencia y la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. no es la excepción a esta problemática.

Una de las herramientas fundamentales para el cumplimiento de los deberes de la copropiedad es la ley 675 de 2001, en compañía del reglamento interno de la propiedad horizontal. La ley 675 de 2001, "Artículo 3°. Definiciones. Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal". Y "Artículo 5°. Contenido de la escritura o reglamento de propiedad horizontal. Numeral 8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto. Además de este contenido básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto".

A grandes rasgos, en esta entidad encontramos algunos mecanismos de control, donde cada participante que conforman la parte gerencial, tiene definida el grado de responsabilidad, principios y deberes que mencionamos a continuación, con la finalidad de dar a entender el entorno de aplicación y enfoque de este proyecto.

Definidos estos mecanismos de control y procedimiento interno se subdividen en:

- Manejo de Efectivo (Anexo 1)
- Manejo de cartera (Anexo 2)
- Manejo de Inventario
- Manejo de Otros Ingresos
-

1. POLITICAS CONTABLES.

1.1 DEFINICIÓN

Son los principios, bases, acuerdos reglas y procedimientos específicos adoptados por La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. en la elaboración y presentación de sus estados financieros.

1.2 ALCANCE

La sección 10 "Políticas contables, estimaciones y errores" de la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades – NIIF PYMES y el decreto 2706, tiene como alcance dar una orientación sobre la selección y aplicación de políticas contables que deben usarse en la preparación de los estados financieros, que proporcione relevancia a la información financiera y a las decisiones económicas de los diferentes usuarios, de igual manera debe ser fiable, para que los estados financieros reflejen la esencia económica de las transacciones; además de estar libre de sesgos, manifestar prudencia y reflejar información completa.

También abarca los cambios en las estimaciones contables y correcciones de errores en estados financieros de periodos anteriores.

Las políticas contables proceden de las estrategias posibles a aplicar por la gerencia, es por ello que su naturaleza proviene de los diferentes objetivos a largo plazo, es así como su elaboración basada en el decreto 2706 proporcionará información contable comprensible a cualquier tipo de usuario.

Entre los principales objetivos de las políticas contables se pueden mencionar los siguientes:

- a) Facilitar el cumplimiento de los principios y reglas adoptados para suministrar información contable relevante para la toma de decisiones económicas de los usuarios.
- b) Establecer una base técnica para la aplicación de los criterios contables.
- c) Promover la uniformidad de la información contable.

Los principios contables, en esencia son estándares que buscan unificar los distintos aspectos del proceso contable de las transacciones de la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. Las políticas contables comprenden los criterios de reconocimiento y medición.

2. MANUAL DE POLITICAS CONTABLES AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H.

2.1 DEFINICIÓN

El manual de políticas contables es el documento que incluye las políticas contables adoptadas por La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H.

Las políticas contables se establecen como guía, para que el personal pueda realizar las actividades operativas y financieras y alcanzar los objetivos de la alta dirección cumpliendo con el marco normativo contable y financiero.

2.2 OBJETIVOS

El manual de políticas contables de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. prescribe el tratamiento contable, de acuerdo con la normatividad de las NIF, para cada uno de los rubros que forman parte de los estados financieros, estandarizándolos de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Norma Internacional.

Los principales objetivos son:

- a) Precisar estándares para el tratamiento contable de las transacciones o hechos económicos de manera uniforme, al suministrar lineamientos de obligatorio cumplimiento para toda la organización de acuerdo a las NIF.
- b) Capacitar, orientar e informar al personal en general sobre el manejo de las políticas contables que tienen incidencia en sus procesos.
- c) Apoyar el cumplimiento constante y efectivo de las NIF.

2.3 IMPORTANCIA

El Manual de Políticas Contables constituye un recurso técnico para:

- a) Orientar al personal en la realización de sus actividades, sin la necesidad de consulta constante al respecto a los niveles jerárquicos.
- b) Facilitar la incorporación de nuevos funcionarios a los procesos de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. asociados con la política contable.

- c) Proporcionar definiciones, criterios de reconocimiento y conceptos de medición para activos, pasivos, ingresos y gastos.

Entre sus principales ventajas tenemos:

- a) Proporcionan el marco general de acción para las transacciones o hechos económicos de manera uniforme, al determinar los lineamientos a seguir por el personal en las transacciones con alcance o efecto contable.
- b) El seguimiento de las políticas contables asegura el adecuado reconocimiento, medición y revelación de las transacciones o hechos económicos de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H.

Solamente las transacciones no habituales, requieren especial atención para identificar la política contable a aplicar.

3. POLITICA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La adopción de políticas contables da lugar a información que sea confiable y relevante para la toma de decisiones económicas de los usuarios, y fiable, en el sentido de que los estados financieros contengan las siguientes características:

- a) Representen fielmente la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. ;
- b) Reflejen la esencia económica de las transacciones, condiciones, y no simplemente su forma legal,
- c) Muestren neutralidad, es decir, libres de sesgos;
- d) Manifiesten prudencia; y
- e) Estén completos en todos sus aspectos significativos.

Los Estados financieros de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. se preparan y presentan con base en el decreto 2706 - Presentación de Estados Financieros-, cuyo objetivo principal es suministrar a los usuarios de la información, unos Estados Financieros comparables con los de la misma entidad en periodos anteriores o con los de otras compañías del mismo sector, fiables y oportunos. Así mismo suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de La AGRUPACION

RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. , que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas.

Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministrarán información acerca de los siguientes elementos de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H.:

- (a) Activos
- (b) Pasivos
- (c) Patrimonio
- (d) Ingresos
- (e) Gastos

Teniendo en cuenta el postulado anterior se establecen los parámetros de reconocimiento, medición y revelación de cada uno de los elementos de los estados financieros, aplicando las directrices contables para el registro de cada uno de los hechos y transacciones económicas de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. de acuerdo a las NIF.

3.1 ESTADOS FINANCIEROS DE PROPOSITO GENERAL

Los estados financieros con propósitos de información general son aquéllos que pretenden cubrir las necesidades de los usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información.

CONJUNTO COMPLETO DE ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., con propósito de información general comprenden:

- a) Un estado de situación financiera al final del periodo;
- b) Un estado del resultados del periodo;
- c) Un estado de flujos de efectivo del periodo;
- d) Un estado de Ejecución presupuestal del periodo;
- e) Revelaciones solicitadas por las NIF para que se incluya un resumen de las políticas contables más significativas y alguna otra información explicativa.

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. presentará un único estado de resultados.

3.2 CARACTERISTICAS GENERALES DE LA INFORMACION FINANCIERA

Presentación Razonable y Cumplimiento de las NIF:

Los estados financieros deberán presentar razonablemente la situación financiera y el rendimiento financiero, así como los flujos de efectivo de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. La presentación razonable requiere que sea fidedigna de los efectos de las transacciones, así como de otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Hipótesis de Negocio en Marcha

Es la capacidad que tiene la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. para continuar como negocio en marcha salvo se tenga la intención de liquidarla o hacer cesar sus operaciones.

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. elaborará los estados financieros bajo la hipótesis de negocio en marcha, a menos que la Asamblea General o algún suceso imprevisto requieran que se pretenda liquidar la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. o cesar en su actividad, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas.

Para determinar si la hipótesis de negocio en marcha resulta apropiada, la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. al preparar sus estados financieros evaluará y tendrá en cuenta toda la información disponible sobre el futuro, que deberá cubrir al menos los doce meses siguientes a partir de la fecha de los estados financieros, sin limitarse a dicho periodo.

Cuando los órganos de dirección, al realizar esta evaluación, sean conscientes de la existencia de incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. siga funcionando normalmente, procederán a revelarlas en los estados financieros.

Cuando La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. no prepare los estados financieros bajo la hipótesis de negocio en marcha, revelará ese hecho, junto con las hipótesis sobre las que han sido elaborados y las razones por las que La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. no se considera como un negocio en marcha.

3.3 OTROS ASPECTOS

a. Frecuencia de la Información.

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. presentará un conjunto completo de estados financieros al menos anualmente.

Cuando se cambie el final del periodo sobre el que se informa y los estados financieros anuales se presenten para un periodo superior o inferior al año, la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. deberá revelar el hecho, la razón para utilizar un periodo inferior o superior y el hecho de que los importes comparativos presentados en los estados financieros (incluidas las notas relacionadas) no son totalmente comparables.

b. Uniformidad en la Presentación

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. mantendrá la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un periodo a otro a menos de que exista un cambio importante en la naturaleza de las actividades de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., o una revisión de sus estados financieros.

c. Información Comparativa

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. revelará información comparativa respecto del periodo anterior para todos los importes presentados en los estados financieros del periodo corriente.

d. Materialidad (Importancia Relativa) y Agrupación de Datos

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. presentará por separado cada clase de partidas similares de importancia relativa.

e. Identificación de Estados Financieros

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. presentará un conjunto completo de Estados Financieros y los denominará con los siguientes títulos:

- a) Estado de situación financiera
- b) Estado de resultados del periodo
- c) Estado de flujo de efectivo
- d) Estado de Ejecución presupuestal
- e) Revelaciones a los Estados Financieros

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. presentará con el mismo nivel de importancia todos los estados financieros.

Además, mostrará la siguiente información en un lugar destacado, y la repetirá cuando sea necesario para que la información presentada sea comprensible:

- a) El nombre de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., otra forma de identificación de la misma entidad, así como los cambios relativos a dicha información desde el final del periodo precedente;
- b) La fecha del cierre del periodo sobre el que se informa o el periodo cubierto por el conjunto de los estados financieros o notas;
- c) La moneda de presentación,
- d) El grado de redondeo practicado al presentar las cifras de los estados financieros.

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., determinará la mejor forma de presentar la información, haciendo más comprensibles los estados financieros, presentando las cifras en miles de pesos de la moneda de presentación. Esto será aceptable en la medida en que La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. revele el grado de redondeo practicado y no omita información material o de importancia relativa al hacerlo.

3.4 CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA ÚTIL

La información financiera debe ser útil, ser relevante y representar fielmente lo que pretende representar

Relevante: La información proporcionada en los estados financieros debe ser relevante para las necesidades de toma de decisiones de los usuarios. La información tiene la cualidad de relevancia cuando puede ejercer influencia sobre las decisiones económicas de quienes la utilizan, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, o bien a confirmar o corregir evaluaciones realizadas con anterioridad.

Materialidad o Importancia Relativa: es un aspecto de la relevancia específico de la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., basado en la naturaleza o magnitud, o ambas, de las partidas a las que se refiere la información en el contexto del informe financiero, cada clase de partidas similares que posea la suficiente importancia relativa, deberá ser presentada por separado en los estados financieros de la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H.

Representación Fiel: la información debe ser completa, neutral y libre de error.

Fiabilidad. La información proporcionada en los estados financieros debe ser fiable. La información es fiable cuando está libre de error significativo y sesgo, y representa fielmente lo que pretende representar o puede esperarse razonablemente que represente. Los estados financieros no están libres de sesgo (es decir, no son neutrales) si, debido a la selección o presentación de la información, pretenden influir en la toma de una decisión o en la formación de un juicio, para conseguir un resultado o desenlace predeterminado.

La esencia sobre la forma. Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal. Esto mejora la fiabilidad de los estados financieros.

Integridad. Para ser fiable, la información en los estados financieros debe ser completa dentro de los límites de la importancia relativa y el costo. Una omisión puede causar que la información sea falsa o equívoca, y por tanto no fiable y deficiente en términos de relevancia.

La utilidad de la información financiera se mejora si es

Comparable: es la característica cualitativa que permite a los usuarios identificar y comprender similitudes y diferencias entre partidas. A diferencia de otras características cualitativas, la comparabilidad no está relacionada con una única partida. Una comparación requiere al menos dos partidas.

Verificable: Para ser verificable la información financiera debe poder comprobarse y verificarse.

Oportuna: significa tener información disponible para los directores a tiempo de ser capaz de influir en sus decisiones. Generalmente, cuanto más antigua es la información menos útil es. Sin embargo, cierta información puede continuar siendo oportuna durante bastante tiempo después del cierre de un periodo sobre el que se informa porque, por ejemplo, algunos usuarios pueden necesitar identificar y evaluar tendencias.

Comprensible. La clasificación, caracterización y presentación de la información de forma clara y concisa la hace comprensible. Los informes financieros se preparan para usuarios que tienen un conocimiento razonable de las actividades económicas y del mundo de los negocios y que revisan y analizan la información con diligencia.

3.5 DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los elementos relacionados directamente con la situación financiera son los activos, los pasivos y el patrimonio. Se definen como sigue:

- ▶ **Un activo** es un recurso controlado por La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. como resultado de sucesos pasados, del que la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.
- ▶ **Un pasivo** es una obligación presente de la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.
- ▶ **Patrimonio** es la parte residual de los activos de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., una vez deducidos todos sus pasivos.

Elementos de Rendimiento denominados ingresos y gastos se definen como sigue:

- ▶ **Ingresos** son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminución de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio, y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.
- ▶ **Gastos** son la disminución en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio, y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

3.6 MONEDA FUNCIONAL

Es la Moneda del entorno económico principal en el que opera la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H.

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., tiene como moneda funcional el peso colombiano (COP) y expresará en los encabezados de

los estados financieros la utilización de la moneda funcional como moneda de presentación.

3.7 RECONOCIMIENTO DE LOS ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. reconocerá toda partida que cumpla la definición de Activo, Pasivo, Ingreso o Gasto siempre que:

- a) Que sea probable que cualquier beneficio económico asociado con la partida llegue a, o salga de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. y
- b) El elemento tenga un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad

3.8 DISTINCIÓN ENTRE PARTIDAS CORRIENTES Y LAS NO CORRIENTES.

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. presentará sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera, excepto cuando una presentación basada en el grado de liquidez proporcione una información fiable que sea más relevante.

3.9 BASE CONTABLE DE ACUMULACIÓN (O DEVENGO)

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. elaborará sus estados financieros, excepto en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo, utilizando la base contable de acumulación (o devengo). De acuerdo con la base contable de acumulación (o devengo), las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio, ingresos o gastos cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento para esas partidas.

3.10 HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. INFORMA

Los hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa son todos los hechos, favorables o desfavorables, que se han producido entre el final del periodo sobre el que informa y la fecha de autorización de los estados financieros para su publicación. Existen dos tipos de hechos:

- (a) los que proporcionan evidencia de las condiciones que existían al final del periodo sobre el que informa (hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que implican ajuste); y
- (b) los que indican condiciones que surgieron después del periodo sobre el que se informa (hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que no implican ajuste).

De acuerdo a lo anterior la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. ajustará o revelará en sus Estados financieros, de acuerdo al tipo de hecho ocurrido después del periodo sobre el que informa, aquellos hechos que proporcionen información material y relevante a los usuarios de la información.

3.11 CAMBIOS EN LAS POLÍTICAS CONTABLES, ESTIMACIONES Y ERRORES

3.11.1 CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. establece que habrá cambio en sus políticas contables, si y sólo si, surge de:

- Un requerimiento derivado por cambios en el marco conceptual de las NIF, tales como una nueva política o modificaciones de las ya existentes, o
- La administración de la entidad opta voluntariamente por un cambio en la aplicación de la norma, para que sus estados financieros suministren información más fiable y relevante.

Aplicación del cambio de la Política Contable:

Los cambios en las políticas contables pueden tener efectos retroactivos, de ser así la entidad los reconocerá hasta la fecha en que sean practicables.

Practicable: La aplicación retroactiva por cambio de política debe hacerse desde la primera fecha que sea practicable, como si se hubiera aplicado siempre, reexpresando la información comparativa para cada componente afectado de los estados Financieros de periodos anteriores.

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. revelará los cambios surgidos en las políticas contables.

3.11.2 CAMBIO EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Una estimación contable es un valor que no puede ser medido o determinado con precisión, tales como, vidas útiles, provisiones, pérdidas por deterioro.

Cambio en las Estimaciones Contables

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. establece que habrá un cambio en una estimación contable, cuando por efecto de la evaluación de la situación presente de los componentes de los estados financieros o de sus beneficios y obligaciones, implique un ajuste al valor de la estimación. Los cambios en las estimaciones contables son el resultado de nueva información o nuevos acontecimientos y, en consecuencia, no son correcciones de errores.

Aplicación del cambio en las Estimaciones

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. reconocerá por regla general el cambio de una estimación contable de forma prospectiva, incluyéndolo en el resultado del periodo del cambio, si afecta en un solo periodo, o en los resultados del periodo del cambio y periodos futuros, si este afecta más de un periodo.

Cuando sea difícil distinguir un cambio en una política contable de un cambio en una estimación contable, el cambio se tratará como un cambio en una estimación contable.

3.11.3 CORRECCIÓN DE ERRORES DE PERIODOS ANTERIORES

Son errores de periodos anteriores las omisiones e inexactitudes en los estados financieros de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., aquellos correspondientes a uno o más periodos anteriores, que surjan de no emplear, o de utilizar erradamente, información fiable que:

- (a) estaba disponible cuando los estados financieros para esos periodos fueron autorizados a emitirse, y
- (b) podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de aquellos estados financieros.

Dentro de estos errores se incluyen los efectos de errores aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, la inadvertencia o mala interpretación de hechos, así como los fraudes.

Aplicación de la Corrección de errores

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. reconocerá el efecto de la corrección del error, ajustándolo en el periodo actual, o sea, el periodo en el cual es detectado el error.

En la medida en que sea practicable, La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. corregirá de forma retroactiva los errores significativos de periodos anteriores, en los primeros estados financieros formulados después de su descubrimiento:

(a) Reexpresando la información comparativa para el periodo o periodos anteriores en los que se originó el error, o

(b) si el error ocurrió con anterioridad al primer periodo para el que se presenta información, reexpresando los saldos iniciales de activos, pasivos y patrimonio de ese primer periodo.

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., determinará si el error es significativo, evaluando su materialidad o importancia relativa.

3.11.4 INFORMACIÓN A REVELAR

La entidad revelara en sus notas a los estados financieros al cierre del periodo del que se informa, la información requerida con base en las exigencias de las secciones sobre las que se sustenta esta política.

3.11.5 RESPONSABILIDADES

La preparación, aplicación y actualización de las políticas contables en función del cumplimiento del marco técnico normativo, corresponderá a la administración de la copropiedad.

3.12 FECHA DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. revelará la fecha en que los estados financieros han sido autorizados para su publicación y quién ha concedido esa autorización. Si los propietarios de la entidad u otros tienen poder para modificar los estados financieros tras la publicación, la entidad revelará ese hecho.

4. POLITICA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

4.1 ALCANCE

La política contable de efectivo y equivalentes del efectivo, es de aplicación a los importes obtenidos por la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. por los siguientes conceptos:

- a) Los ingresos por cuotas de administración
- b) Los ingresos por los salones comunales.
- c) Otros ingresos en los que participe la copropiedad y que cumplan con la definición de equivalentes de efectivo.
- d) Otros valores recibidos por La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., tales como ingresos por actividades, arrendamientos y otros.

Esta política contable comprende dentro de su alcance la preparación del estado de flujos de efectivo sobre la base de la generación y el uso del efectivo y los equivalentes de efectivo.

El efectivo y equivalentes de efectivo para la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. están compuestos por:

- Cuentas bancarias en donde son consignados los valores recibidos por cuotas de administración y demás valores cobrados. En las cuentas bancarias se depositaran las expensas comunes y otros conceptos facturados mensualmente a los propietarios.
- Caja menor. El fondo de caja menor se constituirá de acuerdo a lo aprobado por el Consejo de administración del periodo vigente y su reembolso debe realizarse mensualmente.

4.2 DEFINICIONES

Efectivo: Comprende tanto la caja general, caja menor, así como, los depósitos bancarios a la vista en cuentas corrientes y de ahorro.

Equivalentes de efectivo: son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en valores determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y su vencimiento no exceda los tres meses desde su fecha de apertura.

Flujos de efectivo: Entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.

Estado de flujos de efectivo: Estado financiero que proporciona información sobre los cambios en el efectivo y equivalentes al efectivo de la entidad durante el periodo, mostrando por separado los provenientes de las actividades de operación, inversión, y financiación.

Caja Menor: Fondo fijo destinado para gastos mínimos, determinados en el procedimiento establecido por el Consejo de Administración de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. para su manejo y control.

4.3 REFERENCIA TÉCNICA

Decreto 2706 de diciembre de 2012.
Decreto 2420 de septiembre de 2015

4.4 RECONOCIMIENTO Y MEDICION INICIAL

El efectivo se reconoce al valor de la transacción al momento del pago o abono en cuenta y otros canales de pago.

Cuando se efectúan pagos a proveedores, empleados y otros, el efectivo se mide al valor de la transacción, del bien o servicio recibido. La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. deberá tener en cuenta a la realización del pago, las retenciones e impuestos a que haya lugar, según la normatividad vigente.

Los equivalentes al efectivo se reconocen por el valor de la transacción al momento de su constitución en entidades debidamente autorizadas.

4.5 MEDICION POSTERIOR

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. realiza la medición posterior del efectivo en caja a su valor monetario, el cual es el resultado del conteo real de monedas, billetes, cheques u otros medios de pago contenidos en la caja a fecha de corte. Para esta medición se seguirá el procedimiento establecido por la revisoría fiscal de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H.

Los saldos en Bancos y en las cuentas de las inversiones clasificadas como equivalentes al efectivo, se medirán por los valores reportados en los correspondientes extractos por las entidades financieras. Las diferencias entre la

contabilidad y los saldos de bancos y equivalentes de efectivo, deberán reflejarse en las respectivas conciliaciones.

4.6 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El estado de flujo de efectivo debe informar acerca de los flujos de efectivo - entendidos como entradas y salidas de efectivo - durante el periodo, clasificándolos por actividades de operación, de inversión y de financiación.

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. presenta sus flujos de efectivo por el método directo.

4.6.1. Actividades de Operación

El método directo, debe mostrar los ingresos por cuotas de administración y demás ingresos que recauda la copropiedad, mostrando el recaudo de cartera morosa de ejercicios anteriores y los pagos por todo concepto que se requieren para el normal funcionamiento de la copropiedad.

Para la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., se consideran flujos de efectivo generados por actividades de operación los siguientes:

- a) Pagos recibidos por cuotas de administración.
- b) Otros pagos recibidos por actividades de operación.
- c) Pagos realizados a proveedores de servicios.
- d) Pagos realizados por impuestos.
- e) Otros pagos realizados por actividades de operación

4.7 PRESENTACIÓN

Para el efectivo y equivalentes de efectivo La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., presentará por separado en los estados financieros o en las revelaciones, cada clase de partidas similares de importancia relativa.

Los sobregiros al final del periodo sobre el que se informa, serán presentados como actividades de financiación en el Estado de Flujos de Efectivo y para el Estado De Situación Financiera, los sobregiros serán presentados como un pasivo financiero.

Las partidas de efectivo y equivalentes al efectivo que tengan cualquier restricción legal para su uso y disponibilidad, deberán ser presentadas de forma independiente.

No serán considerados efectivo y equivalentes al efectivo a corto plazo aquellos que tengan cualquier restricción para su uso y disponibilidad, superior a doce meses.

4.8 INFORMACION A REVELAR

El efectivo y los equivalentes al efectivo mantenidos por la copropiedad pueden tener uso restringido, debido a, entre otras razones, por restricciones legales.

Por lo anterior la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. revelará, junto con un comentario de la administración el valor de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo significativos mantenidos por La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. que no están disponibles para ser utilizados por esta.

Cualquier cambio en esta política se considerará como un cambio en la política contable y su efecto será reconocido siguiendo las reglas del decreto 2706 de la sección "Políticas Contables y estimaciones y errores".

5. POLÍTICA CONTABLE DE DEUDORES

5.1 ALCANCE

Esta Política aplica a las cuentas por cobrar de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., correspondientes a deudores comerciales y demás cuentas por cobrar que cumplan con la definición de activos financieros y puedan ser reconocidas y medidas como activos financieros.

La presente política comprende también el deterioro de las cuentas por cobrar.

Los deudores para La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. están compuestos, entre otras partidas por:

- Las cuotas de administración.
- Las multas y demás valores causados y a cargo de los copropietarios.
- Anticipos a contratistas y proveedores de bienes y servicios.
- Anticipos para la adquisición de propiedades, planta y equipo.
- Otras cuentas por cobrar

5.2 DEFINICIONES

Cuenta Por Cobrar: Comprende el valor de las deudas a cargo de los copropietarios y a favor de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H.

Deterioro De La Cuenta Por Cobrar: Diferencia en que el valor en libros de la cuenta por cobrar excede a su valor recuperable, es decir es el valor que se presume no se recupera de la cuenta por cobrar.

Cartera Corriente: Se considera cartera corriente las cuentas por cobrar del periodo con vencimiento inferior a 360 días.

Cartera Vencida: Se considera cartera vencida las cuentas por cobrar con vencimiento igual o superior a 360 días.

Acuerdo De Pago: Es el compromiso escrito de las partes – Deudor y acreedor- para lograr la normalización de las obligaciones, esto es, cancelar el valor en mora de las obligaciones vencidas o el pago del saldo total de las mismas.

Cobro Jurídico: Cobro de una deuda a través de la vía legal definida en la ley colombiana.

Consignaciones pendientes de aplicar: Cuando existan partidas o consignaciones por aplicar, estas harán parte de las cuentas por cobrar a copropietarios como una subcuenta en donde se lleve el control de las mismas. Su aplicación se realizará en el momento en que el copropietario presente el respectivo soporte.

5.3 REFERENCIA Y TÉCNICA

Decreto 2706 de 2012

Decreto 2420 de 2015

5.4 RECONOCIMIENTO

LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., reconocerá una cuenta por cobrar cuando:

- Se hayan causado las cuentas por los diferentes conceptos aprobados por la asamblea general de copropietarios y los establecidos en el manual de convivencia.
- Al pago o abono en cuenta de anticipos, préstamos y otros.
- Otras cuentas y derechos por cobrar.

Para el otorgamiento de créditos y anticipos, deberán tenerse en cuenta los requisitos establecidos por el Consejo de administración y la administración de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H.

5.5 MEDICIÓN INICIAL

Para el Estado de situación financiera de apertura las cuentas por cobrar se reconocerán a su costo histórico.

Después del estado de situación financiera de apertura, las cuentas por cobrar se medirán inicialmente al precio de la transacción o por el valor monetario del servicio o bien entregado al momento del hecho económico.

5.6 MEDICIÓN POSTERIOR

La medición posterior medirá todas las partidas de cuentas por cobrar al valor de su medición inicial, más los intereses a que haya lugar, menos los pagos efectuados por los deudores, menos cualquier pérdida por deterioro de valor de las cuentas por cobrar. La copropiedad causará los intereses de mora y los provisionara dejando únicamente como ingreso los recibidos efectivamente.

5.7 DETERIORO DE VALOR

En cada fecha sobre la que se informa La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. si se presentan indicios de deterioro de valor de sus cuentas por cobrar, evaluará si existe evidencia objetiva del deterioro del valor.

Para determinar si existe la evidencia objetiva de que una cuenta por cobrar está deteriorada, La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., evaluará la información observable respecto a los siguientes sucesos que pueden causar la pérdida:

- (a) Dificultades financieras significativas del copropietario.
- (b) Infracciones del contrato, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o del principal, por parte del deudor.
- (c) LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, otorga a éste concesiones que no le habría otorgado en otras circunstancias, que reduzcan en algún monto el valor a recuperar de la obligación.

(d) Pase a ser probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.

LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. evaluará el deterioro de las cuentas por cobrar individualmente o agrupadas sobre la base de características similares de riesgo de crédito.

Para efectos del reconocimiento de probables pérdidas por deterioro de las cuentas por cobrar, La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., tendrá en cuenta si el monto adeudado supera el valor comercial del inmueble.

Cuando exista evidencia objetiva de deterioro de valor, La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. estimará el importe recuperable de la cuenta por cobrar y si éste es menor a su valor en libros, reconocerá una pérdida por deterioro en resultados.

LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. reversará el importe del deterioro del valor (es decir, la reversión se limita al importe original de pérdida por deterioro), cuando las circunstancias que previamente causaron el deterioro del valor de las cuentas por cobrar hayan dejado de existir o porque exista una clara evidencia de su recuperación.

5.8 PRESENTACION

Como mínimo, el estado de situación financiera incluirá partidas que presenten los Deudores copropietarios y otras cuentas por cobrar. Cuando sea relevante para comprender la situación financiera de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., ésta presentará en el estado de situación financiera partidas adicionales, encabezamientos y subtotales.

5.9 INFORMACIÓN A REVELAR

LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. revelará los importes en libros por cada categoría de cuentas por cobrar en la fecha sobre la que se informa, en total, en el estado de situación financiera o en las notas.

También revelará, en el resumen de las políticas contables significativas, la base o bases de medición utilizadas para las partidas de deudores y otras políticas contables utilizadas para las partidas de deudores que sean relevantes para la comprensión de los estados financieros.

Las edades de la cartera.

LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. revelará el importe de las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en resultados durante el periodo y el importe de las reversiones de pérdidas por deterioro del valor reconocidas en resultados durante el periodo y la partida o partidas del estado del resultado integral en que tales pérdidas por deterioro del valor se registraron o se revirtieron.

Cualquier cambio en esta política se considerará como un cambio en la política contable y su efecto será reconocido siguiendo las reglas de la sección 10 de NIIF Pymes "Políticas Contables y estimaciones y errores"

6. POLITICA CONTABLE DE INVERSIONES

6.1 ALCANCE

Esta sección aplicara a las inversiones que posea La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., que no corresponden a la definición de equivalentes de efectivo y que pueden estar representadas en acciones emitidas por otras entidades, bonos, certificados y otros títulos.

6.2 REFERENCIA Y TECNICA

Decreto 2706 de 2012
Decreto 2420 de 2015

6.3 DEFINICIONES

Equivalentes de efectivo: son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y su vencimiento no exceda los tres meses.

Deterioro de Inversiones: Diferencia en que el valor en libros de la inversión excede a su valor recuperable, es decir es el valor que se presume la inversión ha disminuido su valor en el mercado si cotizan en bolsa o su valor certificado por la entidad en la que se posee la inversión, frente al registro en libros.

Valor Razonable: Es el importe por el que un activo podría ser intercambiado, un pasivo liquidado, o un instrumento de patrimonio concedido podría ser intercambiado, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

6.4 MEDICION INICIAL

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. reconocerá la inversión en acciones, bonos y otros títulos al valor de la transacción o al equivalente del valor del efectivo pagado para su adquisición.

6.5 MEDICION POSTERIOR

Para efectos de la medición posterior de las inversiones dentro del alcance de esta política:

- a. Todas las inversiones se medirán al costo menos el deterioro del valor.

La información correspondiente al valor de las inversiones será el certificado por las entidades en las cuales la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. posee las inversiones.

En el caso de las inversiones que se miden al costo menos el deterioro del valor; se presentará deterioro cuando el valor en libros de la inversión resulte superior al certificado por la entidad donde se posee la inversión y dicha diferencia será registrada como un gasto.

6.6 PRESENTACION EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. clasificará, en el Estado de situación financiera como partidas independientes, las inversiones que no corresponden a la definición de equivalentes de efectivo y cuyo plazo de vencimiento sea menor a 12 meses como activos corrientes y las demás como no corrientes e indicara cuales son medidas al valor razonable y cuales al costo menos el deterioro.

6.7 INFORMACION A REVELAR

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. revelará la siguiente información para las Inversiones:

Revelará los importes en libros por cada categoría de Inversiones en la fecha sobre la que se informa, en total, en el estado de situación financiera o en las notas.

Revelará el valor de las pérdidas por deterioro y el valor de las reversiones de pérdidas por deterioro reconocidas en resultados, y las partidas en el estado de resultados en que tales pérdidas por deterioro del valor se registraron o se revirtieron.

Cualquier cambio en esta política se considerará como un cambio en la política contable y su efecto será reconocido siguiendo las reglas del decreto 2706 "Políticas Contables y estimaciones y errores"

7. POLITICA CONTABLE DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

7.1 ALCANCE

Para La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. las propiedades, planta y equipo son activos tangibles tales como Maquinaria Y Equipo, Equipos De Cómputo Y Comunicación, Equipos De Oficina, y demás elementos que cumplan con la definición de activos y puedan ser clasificados como propiedades, planta y equipo. Se tomara como base para reconocimiento de activos los que tengan un costo superior a 50 UVT.

La presente política comprende también la depreciación y el deterioro de las propiedades, planta y equipo.

7.2 DEFINICIONES

Vida útil: El periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo, por parte de la entidad.

Depreciación: Distribución sistemática del valor depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, aplicada de acuerdo a métodos de depreciación.

Importe Depreciable: El costo de un activo o el valor que lo sustituya (en los estados financieros) previa deducción de su valor residual.

Valor residual: El valor estimado que La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. podría obtener en el momento presente por

disponer de un Activo, después de deducir los costos estimados por tal disposición, si el activo hubiera alcanzado ya la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

Deterioro de Propiedades, Planta y Equipo: Diferencia en que el valor en libros de la propiedad, planta y equipo excede a su valor recuperable.

Valor Razonable: Es el importe por el que un activo podría ser intercambiado, un pasivo liquidado, o un instrumento de patrimonio concedido podría ser intercambiado, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

7.3 REFERENCIA Y TECNICA

Decreto 2706 de 2012.

Decreto 2420 de 2015

7.4 RECONOCIMIENTO

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. reconocerá un elemento de propiedades, planta y equipo si cumple con los siguientes criterios:

- a) Que sea probable que cualquier beneficio económico asociado con la partida llegue a, o salga de la entidad,
- b) El elemento tenga un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad,
- c) Se mantenga para su uso en la producción o el suministro de bienes o servicios que presta la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. y también para su uso con propósitos administrativos de la copropiedad y,
- d) Se espera usar durante más de un periodo.
- e) Los bienes comunes esenciales no serán reconocidos en los estados financieros de la copropiedad.

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. reconocerá las compras o adiciones de elementos de propiedades, planta y equipo al costo en el momento de su adquisición. Para que exista un adecuado control de los bienes de la copropiedad la administración llevará un libro de inventario en el cual se registrarán todos los activos que tenga y se adquieran anotando la fecha, número de factura, nombre del proveedor, ubicación y valor de la compra.

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. reconocerá las bajas de elementos de propiedades, planta y equipo:

- a) en la disposición por deterioro o pérdida total.
- b) cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso.

La entidad reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de una partida de propiedades, planta y equipo en el resultado del periodo en que la partida sea dada de baja en cuentas. La entidad no clasificará estas ganancias como ingresos de actividades ordinarias. Cuando un activo sea dado de baja, se realizara el respectivo registro en el libro de inventarios y esta novedad debe constar en acta de reunión del Consejo de administración quien dará el visto bueno respectivo.

7.5 MEDICION INICIAL

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., reconocerá para el Estado de situación financiera de apertura las propiedades, planta y equipo, así:

Las propiedades planta y equipo, los reconocerá según sea practicable, al costo de adquisición registrado bajo principios de contabilidad local, recalculando la depreciación de acuerdo a la nueva vida útil estimada.

Posterior al estado de situación financiera de apertura, La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. medirá una partida de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial, así:

Componentes del costo

El costo de las partidas de propiedades, planta y equipo comprende lo siguiente:

	El precio de adquisición
Menos (-)	los descuentos comerciales y las rebajas
Mas (+)	los honorarios legales y de intermediación
Mas (+)	los aranceles de importación
Mas (+)	los impuestos no recuperables
Mas (+)	costos de instalación y montaje
Mas (+)	La estimación inicial de los costos de desmantelamiento.

7.6 MEDICION POSTERIOR

LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. medirá todas las partidas de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento y medición inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. reconocerá los costos del mantenimiento de una partida de propiedades, planta y equipo en los resultados del periodo en el que incurra en ellos.

7.7 DEPRECIACIÓN

LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. depreciará los activos de propiedades, planta y equipo a lo largo de sus vidas útiles como activos individuales.

7.8 METODO DE DEPRECIACION

LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. utilizará como método de depreciación para propiedades, planta y equipo, el método de línea recta dividiendo el importe depreciable del activo entre la vida útil estimada, considerando que este método refleja adecuadamente el desgaste del activo frente a la generación de sus beneficios económicos.

El importe depreciable se determinará tomando el costo del activo y disminuyéndolo en el estimado de su valor residual. La estimación de valor residual deberá ser revisada cuando existan indicios de cambios en el uso del activo, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambio en los precios de mercado que modifiquen el valor residual.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo, desde la última fecha anual sobre la que se informa, en el desgaste del activo frente a la generación de sus beneficios económicos, La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., revisará su método de depreciación presente y, si las expectativas actuales son diferentes, cambiara dicho método de depreciación para reflejar la nueva depreciación, la entidad contabilizara este cambio como un cambio de estimación contable. Debe tenerse en cuenta que los cambios en las estimaciones contables son el resultado de nueva información o nuevos acontecimientos y, en consecuencia, no son correcciones de errores.

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar

de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesa cuando se le da de baja en cuentas. La depreciación no cesará cuando el activo este sin utilizar o se haya retirado del uso, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

7.9 VIDA UTIL

Para determinar la vida útil del activo, La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. considerará todos los factores siguientes:

- a) La utilización prevista del activo.
- b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos de acuerdo a la utilización del activo, del programa de reparaciones y mantenimiento, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
- c) La obsolescencia técnica del activo.
- d) Información obtenida del comportamiento histórico de activos similares.

Para las estimaciones de vidas útiles, La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. ha definido su manejo de las vidas útiles de propiedades, planta y equipo así:

Maquinaria y equipo	15 años.
Muebles y enseres	10 años
Equipo de cómputo	5 años

7.10 DETERIORO DE VALOR

En cada fecha sobre la que se informa la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. evaluará si existe algún indicio del deterioro del valor de algún activo de propiedades, planta y equipo, tales como cambios tecnológicos, daños materiales o pérdidas físicas de los mismos.

Si se evidencian indicios de deterioro del valor, La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., reducirá el importe en libros del activo hasta su importe recuperable si, y solo si, el importe recuperable es inferior al valor en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro del valor y se presenta en el estado de resultados.

Si no existen indicios de deterioro del valor, no será necesario estimar el importe recuperable.

Cuando las circunstancias que previamente causaron el deterioro del valor hayan dejado de existir, la copropiedad revertirá el valor del deterioro, hasta el límite reconocido al inicio.

LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. incluirá en resultados como transacciones independientes las compensaciones procedentes de terceros, tales como indemnizaciones por pólizas de compañías de seguros, asociadas a propiedades, planta y equipo que hubieran experimentado un deterioro del valor, se hubieran perdido o abandonado, solo cuando tales compensaciones sean exigibles.

7.11 INFORMACION A REVELAR

LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. revelará para cada categoría de partidas de propiedades, planta y equipo que considere apropiadas, la siguiente información:

- (a) Las bases de medición utilizadas para determinar el valor bruto en libros.
- (b) Los métodos de depreciación utilizados.
- (c) Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.
- (d) La depreciación.
- (vii) Otros cambios.

No es necesario presentar esta conciliación para periodos anteriores.

Además revelará,

- (a) El importe de las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en resultados durante el periodo y la partida o partidas del estado de resultados en las que esas pérdidas por deterioro del valor estén incluidas.
- (b) El importe de las reversiones de pérdidas por deterioro del valor reconocidas en resultados durante el periodo y la partida o partidas del estado de resultados en que tales pérdidas por deterioro del valor revirtieron.

8. POLITICA CONTABLE DE OTROS ACTIVOS

8.1 ALCANCE:

Para La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., los gastos pagados por anticipado-seguros, cumplen con la definición de activos.

8.2 DEFINICIONES:

Gastos Pagados por Anticipado-Seguros: es el valor de los gastos pagados por la copropiedad, para proteger mediante una póliza de seguros, las áreas comunes con una vigencia que por lo general es de 12 meses.

Amortización: es el procedimiento contable mediante el cual se distribuye un gasto en un lapso de tiempo como el caso de los seguros, llevado al estado de resultados su valor durante el periodo o periodos sobre los cuales se ha pactado su vigencia.

Valor razonable: Es el valor por el cual es gasto pagado por anticipado puede ser intercambiado o recuperado en el caso de que se decida cancelar la respectiva póliza de seguros.

Presentación en los Estados financieros: La copropiedad clasificará los gastos pagados por anticipado como otros activos, en activo no corriente.

Información a revelar: En notas a los estados financieros debe revelarse el nombre de la compañía de seguros, periodo que cubre la respectiva póliza, el monto asegurado y el valor de la prima. En caso de existir adiciones, cambio de aseguradora, cancelación de la póliza o cualquier otro hecho de importancia relativa estos hechos se deben revelar.

PASIVO

9. PASIVOS FINANCIEROS

9.1 ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Representan las obligaciones presentes que obedecen a hechos pasados a cargo de la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., y que implican desembolsos futuros. Los acreedores comerciales son cuentas por pagar por bienes o servicios que han sido suministrados o recibidos por la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. y además han sido objeto de facturación o acuerdo formal con el proveedor.

Las obligaciones acumuladas (devengadas) son cuentas por pagar por la recepción de bienes o servicios que no han sido pagados o acordados formalmente con el proveedor.

9.2 Reconocimiento Inicial:

Los acreedores comerciales y las otras cuentas por pagar se reconocerán por el monto nominal de la transacción, menos los descuentos y rebajas obtenidos en su adquisición.

9.3 Reconocimiento Posterior:

Se reconocerán los acreedores comerciales y las otras cuentas por pagar menos los pagos efectuados, lo que es igual al costo amortizado.

9.4 Medición:

Tanto las obligaciones financieras como las cuentas por pagar se medirán a su costo histórico.

La copropiedad debe efectuar la causación de los intereses cuando fuere el caso, registrándolos en el estado de resultados y afectando las correspondientes cuentas del estado de la situación financiera.

9.5 Revelaciones:

Se revelaran las distintas partidas que tengan importancia relativa a la fecha de cierre.

La copropiedad revelará en notas a los estados financieros el valor en libros de las obligaciones financieras y cuentas por pagar a su cargo detallando el nombre del acreedor y el monto respectivo de la obligación.

En lo referente a las obligaciones por concepto de servicio de vigilancia y aseo, la administración deberá solicitar mensualmente los correspondientes certificados de paz y salvo a las entidades prestadoras de esos servicios y en lo referente al pago diferido de la póliza de seguros el paz y salvo respectivo de la compañía aseguradora o de la compañía que haya financiado su pago.

10. OTROS PASIVOS

10.1 Alcance:

Para la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., la cuenta otros pasivos incluirá los fondos de destinación específica y las cuotas

extraordinarias para obras y demás actividades que determine la asamblea general de copropietarios.

10.2 Reconocimiento:

Los fondos de destinación específica se reconocerán en los estados financieros cuando la Asamblea general mediante acta, apruebe la distribución de los excedentes del ejercicio respectivo.

10.3 Medición y aplicación:

Los fondos de destinación específica que se formen con los excedentes acumulados y que sean aprobados por la asamblea general se medirán al costo histórico, es decir al valor de su asignación respectiva.

Los desembolsos con cargo a estos fondos deben constar en las actas respectivas del consejo de administración en donde conste la aprobación respectiva y el monto de los mismos. Estas aplicaciones estarán sujetas a la recuperación de cartera morosa de la copropiedad.

10.4 Presentación en los estados financieros:

La copropiedad clasificará los fondos de destinación específica como otros pasivos en el pasivo no corriente, indicando las diferentes subcuentas de cada uno de los fondos de destinación específica.

10.5 Información a revelar:

En notas a los estados financieros se revelarán los cargos y obras realizadas con cargo a los fondos indicando los montos respectivos.

11. PATRIMONIO

11.1 Alcance:

El patrimonio de la copropiedad estará conformado por las reservas, los excedentes acumulados, los excedentes del ejercicio respectivo y el fondo de imprevistos.

11.2 Medición y aplicación:

Las reservas y demás partidas del patrimonio se medirán al costo histórico.

El fondo de imprevistos se incrementará con las partidas aprobadas en el presupuesto respectivo de cada año, asignando mensualmente los recursos respectivos y consignándolos en la cuenta bancaria para ese fin. El fondo de

imprevistos solamente podrá ser utilizado cuando la copropiedad tenga un imprevisto no previsto en el presupuesto y por aprobación de la asamblea general.

12. POLITICA CONTABLE DE INGRESOS

12.1 Alcance

La sección 23 -Ingresos de Actividades Ordinarias. NIIF Pymes-, aplicará a las partidas que obtendrá la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. por los siguientes conceptos:

- a) Cuotas de administración y parqueaderos.
- b) Ingresos recibidos por los salones comunales.
- c) Multas y demás valores causados a cargo de los copropietarios.
- d) Otros ingresos operacionales de participación.

12.2 Reconocimiento

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., reconocerá ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes y/o prestación de servicios cuando las siguientes condiciones se cumplan:

- a) Que la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. haya entregado el bien o realizado la prestación del servicio transfiriendo sus riesgos y beneficios.
- b) Que el importe de los ingresos ordinarios de los bienes entregados puedan medirse de manera fiable.
- c) Que el importe de los ingresos ordinarios por prestación de servicios pueda medirse de manera fiable y en proporción a la prestación del servicio.
- d) Que la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H. obtenga los beneficios económicos asociados de la transacción por cuenta propia.
- e) Que los costos incurridos, o por incurrir, en relación a la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

12.3 MEDICION INICIAL

LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., medirá los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo a los valores aprobados en el presupuesto y distribuidos de acuerdo a los coeficientes de cada unidad. Los descuentos por pronto pago serán registrados como un menor valor de los ingresos.

Los ingresos por los demás conceptos serán reconocidos en los estados financieros de acuerdo a su valor razonable o a sus condiciones contractuales.

12.4 INFORMACION A REVELAR

LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., revelará la siguiente información para los ingresos de actividades ordinarias:

(a) Las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias, incluyendo los métodos utilizados para determinar el porcentaje de terminación de las transacciones involucradas en la prestación de servicios, si es aplicable.

(b) El importe de cada categoría de ingresos de actividades ordinarias reconocida durante el periodo, que mostrará de forma separada, como mínimo, los ingresos de actividades ordinarias procedentes de:

- Cuotas de administración y parqueaderos.
- La prestación de servicios.
- Intereses.
- Cualesquiera otros tipos de ingresos de actividades ordinarias significativos.

12.5 PRESENTACION EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

La copropiedad presentara sus ingresos en el estado de resultados, incluyendo todas las partidas de ingresos reconocidas en el periodo.

13.POLITICA CONTABLE GASTOS GENERALES

13.1 ALCANCE

Dentro de Actividades Ordinarias de La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., incluirá costos y gastos por los siguientes conceptos:

- a) Honorarios
- b) Seguros generales
- c) Servicios públicos y de mantenimiento
- d) Deterioro de las cuentas por cobrar de propiedad planta y equipo
- e) Gastos diversos
- f) Gastos financieros.

13.2 RECONOCIMIENTO

LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., reconocerá sus costos y gastos de acuerdo a la relación de causalidad que tengan con los ingresos en el período correspondiente y que puedan ser medidos con fiabilidad.

13.3 MEDICION INICIAL

LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., medirá los costos y gastos de sus actividades ordinarias de acuerdo a los valores aprobados en las ofertas de compra y venta de servicios de terceros.

13.4 INFORMACION A REVELAR

LA AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., revelará la siguiente información para los costos y gastos de actividades ordinarias:

- a) Las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de los gastos, incluyendo los métodos utilizados de selección en la compra de bienes y servicios.
- (b) El importe de cada categoría de gastos reconocida durante el periodo, que mostrará de forma separada, como mínimo, los gastos relacionados en el alcance de esta política.

13.5 PRESENTACION EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

La copropiedad presentara en el estado de resultados todas las partidas de gastos reconocidas en el periodo.

14. PRESUPUESTO

14.1 OBJETIVOS

Los objetivos del presupuesto en la copropiedad deben cubrir:

- a- Mostrar las necesidades del conjunto
- b- Servir de guía para un buen mantenimiento y conservación de las áreas comunes.
- c- Proyecta la situación económica y las reparaciones locativas.
- d- Controla los gastos de la copropiedad
- e- Optimiza la generación de recursos.

14.2 ALCANCE

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., incluirá todos los ingresos y gastos en su ejecución presupuestal mostrando las ejecuciones correspondientes en cada rubro aprobado por la asamblea.

14.3 RECONOCIMIENTO

La AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., reconocerá todos los gastos causados de acuerdo a los rubros aprobados por la Asamblea, mostrando la ejecución anual y las sobreejecuciones respectivas.

Cuando un rubro del presupuesto este sobrejexecutado, el informe de la administración hará referencia a los mismos dando como referencia el acta de reunión del consejo de administración donde se aprobaron dichas partidas.

14.4 EVALUACION POSTERIOR

La evaluación del presupuesto lo realizará la copropiedad mensualmente con el fin de llevar un control del gasto y poder proyectar los mantenimientos y reparaciones más importantes que requiera la copropiedad.

14.5 ELEMENTOS DE JUICIO EN SU ELABORACION

Para elaborar el presupuesto se debe planificar desde varios puntos de vista:

- a. Si el flujo de caja o disponibilidad de recursos son suficientes o si su fuente de financiación serán los excedentes acumulados.
- b. Analizando las necesidades del conjunto.
- c. La valorización que pueden tener las áreas comunes.
- d. La capacidad y situación económica de los propietarios.
- e. La Asamblea general que será la encargada de aprobarlas.

CONTROLES DE ELABORACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., serán elaborados por la administración y el contador con el visto bueno del revisor fiscal, para ser presentados al Consejo de Administración quienes los analizarán y los aprobarán de forma mensual. La revisión y aprobación de los estados financieros será el filtro inicial para que posteriormente en Asamblea anual de propietarios sean aprobados.

El presente manual en donde se describe la parte normativa y las políticas contables será utilizado por la AGRUPACION RESIDENCIAL CASTELLON DE LOS CONDES P.H., en la elaboración de sus estados financieros

Alexandra Mora Carrillo
ADMINISTRACION

Luisa Fernanda Rincón
MARVAL

María Lidia Gómez Alfonso
CONTADOR TP 21061-T