

**Elaboración de la contabilidad de la propiedad horizontal: Centro de ejecutivos
correspondiente al año 2017.**

**Práctica social, empresarial y solidaria como requisito para optar el título de contador
público**

Juan Camilo Castillo Garcés

Asesora técnica:

Micaela Piedad Ramírez

**Universidad cooperativa de Colombia
Facultad ciencias administrativas, contables y afines
Programa de contaduría pública
Montería
2020**



Montería, 21/09/2020

Doctora:

YELENA ESCUDERO GARRIDO.
Jefe de Programa Contaduría Pública
Universidad Cooperativa de Colombia.

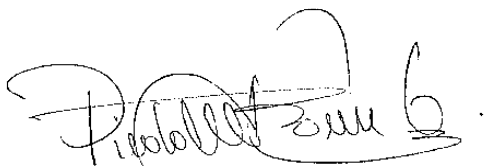
Cordial saludo,

Por medio de la presente hago entrega del documento final del trabajo de grado titulado, **Elaboración de la contabilidad de la propiedad horizontal: Centro de ejecutivos correspondiente al año 2017**.realizado en el presente semestre en la Opción de grado: Practica Empresarial y Social por el estudiante Juan Camilo Castillo Garcés.

La Asesora Técnica asignada para este trabajo es la Dra. Micaela Piedad Ramírez.

El trabajo anexo ha sido revisado y aprobado por mí, el cual cuenta con mi firma.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Micaela Piedad Ramírez', with a stylized flourish at the end.

Micaela Piedad Ramírez

Firma:

Tabla De Contenido

	pág.
Resumen.....	5
Abstract.....	6
Introducción.....	7
1.-Caracterización de la empresa.....	8
2. Descripción del Problema.....	9
3. Objetivos.....	10
3.1. Objetivo General.....	10
3.2. Objetivos Específicos.....	10
4. Justificación.....	11
5. Reseña Histórica.....	12
6. Marco Referencial.....	13
7. Metodología.....	15
7.1 Tipo de investigación.....	16
7.2 Método de Investigación.....	16
7.3. Población y Muestra.....	17
7.4 Técnica y recolección de información.....	17
8. Resultados	18
8.1 Documentación para el procesamiento de la información contable.....	18
8.2 Recaudos de las cuotas de administración de forma mensual.....	18

8.2.1 Resumen general de abonos a cuotas de administración.....	19
8.3 Procesar la información de los egresos generados.....	20
8.4 Libros auxiliares mayor y balance de forma mensual y acumulada.....	21
8.5 Notas contables para identificar el deterioro de Propiedades, Planta y Equipo.....	24
8.6 Estados Financieros y Notas contables.....	25
9. Conclusiones y Recomendaciones.....	27
9.1 Conclusiones.....	27
9.2 Recomendaciones.....	28
10. Referencias Bibliográficas.....	29

Lista de Tablas.

	Pág.
Tabla 1.....	10
Tabla 2.....	20
Tabla 3.....	21
Tabla 4.....	22
Tabla 5.....	22
Tabla 6.....	23
Tabla 7.....	24
Tabla 8.....	25
Tabla 9.....	26

Resumen.

La Universidad Cooperativa de Colombia suscribe el convenio para prácticas empresariales y solidarias con el edificio de P.H. Centro de Ejecutivos. Según manifestación directa del Representante Legal de la Empresa de Propiedad Horizontal, es elaborar la contabilidad y generar los estados financieros, correspondiente al Año 2017, constituyéndose así el objetivo general de esta práctica. Los objetivos específicos para cumplir con el general son la recolección de la información necesaria para el procesamiento de la información contable, también la información relacionada con los recaudos de las cuotas de administración de los copropietarios, de forma mensual, a través de la utilización de programa en Excel. Se tuvo en cuenta la información de los egresos generados por diferentes conceptos de forma mensual como lo son los pagos de nómina, pago de servicios públicos etc. Asimismo se generaron los libros auxiliares y mayor y balance de forma mensual y acumulada a 31 de diciembre de 2017. Luego de eso se hicieron las notas contables para registrar el deterioro de Propiedades, Planta y Equipo; así como las causaciones por gastos incurridos. También se aplicó el proceso de los estados financieros: Estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2017 y el estado de resultados a la misma fecha. Además de las notas cuantitativas y cualitativas que forman parte de los estados financieros.

Finalmente se logró los resultados del objetivo general plasmados en las actividades necesarias que se tuvieron que desarrollar para poder procesar la información y obtener unos resultados que se ven reflejados en los estados financieros, estado de situación financiera y estado de resultados del ejercicio.

Esta actividad se logra desarrollar por medio de la necesidad de optar por cumplir con los requerimientos para conseguir el título de Contador Público en la Universidad Cooperativa de Colombia. Por lo tanto, se ha dispuesto el cumplimiento de el objetivo principal de este proyecto como lo es la Elaboración de los informes contables del edificio de propiedad horizontal Centro De Ejecutivos correspondiente al año 2017 de acuerdo a la normatividad aplicable a este tipo de empresas; los procedimientos que se llevaron a cabo para la preparación y presentación de los estados financieros según la Ley 675 de 2001 y orientaciones del CTCP.

Abstract

The Cooperative University of Colombia signs the agreement for business and solidarity practices with the building of P.H. Executive Center. According to the direct statement of the Legal Representative of the Horizontal Property Company, it is to prepare the accounting and generate the financial statements, corresponding to the Year 2017, thus constituting the general objective of this practice. The specific objectives to comply with the general are the collection of the information necessary for the processing of accounting information, also the information related to the collection of the administration fees of the co-owners, on a monthly basis, through the use of the program in Excel. The information on the monthly expenses generated by different concepts was taken into account, such as payroll payments, payment of public services, etc. Likewise, the auxiliary and general ledger books and balance sheet were generated on a monthly basis and accumulated as of December 31, 2017. After that, the accounting notes were made to record the impairment of Property, Plant and Equipment; as well as the causes for expenses incurred. The financial statements process was also applied: Statement of financial position as of December 31, 2017 and the statement of income as of the same date. In addition to the quantitative and qualitative notes that are part of the financial statements.

Finally, the results of the general objective were achieved, reflected in the necessary activities that had to be carried out in order to process the information and obtain results that are reflected in the financial statements, statement of financial position and income statement for the year.

This activity is developed through the need to choose to meet the requirements to obtain the title of Public Accountant at the Cooperative University of Colombia. Therefore, the fulfillment of the main objective of this project has been arranged, such as the Preparation of the accounting reports of the horizontal property building Centro De Ejecutivos corresponding to the year 2017 in accordance with the regulations applicable to this type of companies; the procedures that were carried out for the preparation and presentation of the financial statements according to Law 675 of 2001 and CTCP guidelines.

Introducción

Comenzaremos este proyecto titulado Elaboración de la contabilidad de la propiedad horizontal Centro de Ejecutivos Correspondiente al Año 2017 observándolo desde la perspectiva de que es una oportunidad de aplicar los conocimientos adquiridos durante mi periodo de aprendizaje como estudiante de la contaduría pública y experimentar en esta ocasión en un trabajo de prácticas lo cual me va a servir tener una experiencia de lo que es y puede ser la labor del profesional de la contaduría pública, es de gran satisfacción saber que la Propiedad Horizontal Centro de Ejecutivos se verá beneficiado al realizar este trabajo en donde se busca brindarle apoyo y acompañamiento en los procesos contables.

Desde el análisis de los conceptos de la propiedad horizontal el gran propósito es el de cumplir con objetivo más relevante de este trabajo es elaborar la contabilidad de la propiedad horizontal Centro de ejecutivos correspondiente al año 2017 en la ciudad de montería córdoba de acuerdo a la normatividad aplicable a este tipo de empresas; los procesos y procedimientos que deben seguirse para el manejo de la contabilidad y presentación de informes según la Ley 675 de 2001. Estos informes serán registrados y actualizados de forma mensual dejando un informe al día de todas las acciones realizadas en la entidad.

1. Caracterización de la Empresa

Aspectos Corporativos

En la debida solicitud de documentos se solicitaron los aspectos corporativos de la entidad que son muy importantes a la hora de conocer a la empresa sabiendo así que dirección quiere tomar, tales como la visión, misión, objetivos, valores y principios, de esta forma.... Se identificó una falencia en la administración de esta empresa por esta parte, debido a que no tienen definidos estos puntos dentro de los aspectos corporativos que deberían tener, se decidió optar por mostrar esta situación dentro de las recomendaciones que se identifican en esta práctica.

Esta entidad está respaldada por la propiedad horizontal ley 675 de 2001 que tiene como objeto regular esta forma especial de dominio, en donde se denominada propiedad horizontal, la cual está ubicada en la ciudad de Montería Córdoba calle 31 N° 4-47 e identificada con el NIT: 812.003.849-5, en su momento fue un edificio destacado en la ciudad. Asimismo cuenta con 7 pisos donde se ubican 48 oficinas en condiciones para ser ofrecidas a profesionales de distintas áreas.

2. Descripción del Problema

El principal aspecto que se tiene en cuenta para realizar este trabajo es en donde se describe la necesidad que tiene esta entidad de buscar apoyo profesional para realizar la contabilidad del año 2017 en el Edificio Centro de Ejecutivos P.H ubicado en la ciudad de montería córdoba, en donde estaré realizando una práctica empresarial social y solidaria para suplir la necesidad de esta empresa lo cual es una buena opción de grado para obtener el título de Contador Público en la Universidad Cooperativa de Colombia.

Los socios del centro de ejecutivos querían cerciorarse de que la información del año 2017 este correcta y concuerde con los hechos realizados durante el periodo, dada la circunstancia el centro de ejecutivos solicitaba asistencia para realizar adecuadamente la contabilidad, con la certeza de que este trabajo se esté realizando de la mejor manera y que se tenga conocimiento de la ley de P.H que regula a los conjuntos residenciales y edificaciones, entender la responsabilidad y el respeto de la dignidad humana lo cual sepa las condiciones que hay en los órganos de administración de la copropiedad, así como también el de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones que provienen de la ley.

3. Objetivo

3.1 Objetivo General.

Elaborar la contabilidad del edificio de propiedad horizontal Centro De Ejecutivos correspondiente al año 2017 de acuerdo a la normatividad aplicable a este tipo de empresas; con el fin de que los órganos administrativos del Ente tengan una información útil para la toma de decisiones.

3.2 Objetivo Específico.

- Obtener la documentación necesaria para el procesamiento de la información contable.
- Procesar la información relacionada con los recaudos de las cuotas de administración de los copropietarios, de forma mensual, a través de la utilización de programa en Excel.
- Procesar la información relacionada con los egresos generados por diferentes conceptos de forma mensual (pago nómina, servicios públicos etc).
- Generar los libros auxiliares y mayor y balance de forma mensual y acumulada a 31 de diciembre de 2017.
- Generar las notas contables para registrar el deterioro de Propiedades, Planta y Equipo; así como las causaciones por gastos incurridos.
- Elaborar los estados financieros: Estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2017 y el estado de resultados a la misma fecha. Además de las notas cuantitativas y cualitativas que forman parte de los estados financieros.

4. Justificación

La decisión que llevo a desarrollar esta actividad se logra justificar por medio de la necesidad de optar por cumplir con los requerimientos para conseguir el título de Contador Público en la Universidad Cooperativa de Colombia, dado el caso seleccione la opción de grado práctica social empresarial y solidaria en donde se solicita la necesidad de llevar la contabilidad correspondiente al año 2017 del edificio de propiedad horizontal Centro de Ejecutivos.

La P.H Centro de Ejecutivos es una edificación tradicional y reconocida en la ciudad de Montería, está ubicado en la calle 31 N° 4-47 e identificado con el NIT: 812.003.849-5, en su momento fue un edificio destacado en la ciudad teniendo en cuenta que no está en el mismo estado de años anteriores, sigue siendo una ubicación en donde fluyen muy bien las actividades que cuenta con un ascensor, parqueadero propio, estructura de buena calidad y cuenta con un muy buen servicio de aseo, los cuales tiene siete pisos en los que se ubican 48 oficinas en excelentes condiciones que son ofrecidas a profesionales de distintas áreas.

Ejecutar una actividad de este tipo es poco común porque la ciudad de montería cuentan con poca información de este tipo de empresas, para ello este sería un aporte que tendrá peso en el fortalecimiento de la figura de P.H; la figura de P.H, es de gran importancia para las nuevas ciudades, en la manera de distribuir bien las formas dignas para crecimiento de la población en la ciudad, además permite utilizar de forma eficiente los terrenos para maximizar las ofertas de vivienda dentro de las grandes ciudades, en donde se hace muy difícil localizar bienes aptos para la construcción de viviendas. Además, este tipo de trabajo permite brindarles a los copropietarios, residentes, administradores y demás que estén interesados en el edificio de propiedad horizontal Centro de Ejecutivos información para la toma de decisiones ya que medirán, cuantificaran y determinaran los recursos de la P.H y por tal razón fueron realizados, con el objetivo de facilitar a los socios información útil relevante y confiable para ellos poder tomar una decisión acertada.

5. Reseña Histórica.

La propiedad horizontal centro de ejecutivos es una edificación tradicional y reconocida en la ciudad de Montería, la cual se encuentra ubicada en la calle 31 N 4-47 e identificada con el NIT 812.003.849 – 5 En su momento fue uno de los mejores edificios de la ciudad y aunque hoy en día no tenga el esplendor de años anteriores, sigue siendo una ubicación estratégica que cuenta con un elevador, estacionamiento propio, excelente aseo y una infraestructura de buena calidad, cuenta con 7 pisos donde se ubican 48 oficinas en excelentes condiciones que son ofrecidas a profesionales de distintas áreas.

Esta edificación cuenta con una muy buena ubicación ya que se encuentra en el centro de la ciudad en donde se mueve el tránsito vehicular y de personas por lo que ha sido de vital importancia para la propiedad horizontal Centro de Ejecutivos en el transcurrir de los años. Esta entidad tiene como actividad económica el alquiler de bienes inmuebles de copropiedad que en este caso son las oficinas que se ubican dentro de edificio con buena calidad de estructura, servicios y aseo para que los profesionales puedan ejercer sus actividades dentro de ellas sin ningún problema.

6. Marco referencial.

La normatividad en materia de propiedad horizontal tiene su respaldo jurídico en el ordenamiento jurídico en Colombia en la ley 675 de 2001 que tiene como objeto regular esta forma especial de dominio, en donde se denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. La norma ordena llevar la contabilidad en este tipo de propiedad por parte de los administradores.

Del mismo modo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) contiene lineamientos básicos internacionales en materia de contabilidad por lo cual deben ser de rigurosa observación y aplicación (sin perjuicio de la crítica), dado que son aceptados regularmente por los organismos multilaterales idóneos en el tema.

Por medio del Documento de Orientación Técnica No. 15 el Consejo técnico de la contaduría pública orienta sobre el ejercicio de la profesión contable en entidades de propiedad horizontal, edificios, conjuntos unidades inmobiliarias cerradas, parques industriales, centros comerciales y zonas francas, comprendidas en el régimen establecido por la Ley 675 de 2001, y en los Decretos 2706 de 2012 y 3019 de 2013 (Grupo 3); 3022 de 2013, y 2129 y 2267 de 2014 (Grupo 2); y 2784 de 2012, 1851, 3023 y 3024 de 2013, 2267 y 2615 de 2014 (Grupo 1); y en otras normas posteriores que los modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

Así mismo este documento contiene conceptos claves sobre contabilidad definiéndola como sistema de control de naturaleza económica que tiene como objetivo regular el tratamiento de la información económica, financiera y social que, en desarrollo del objeto social, se genera en el entorno o al interior de la empresa o ente económico.

Del mismo modo contiene conceptualizaciones sobre la Copropiedad la cual es la persona jurídica que se origina en la constitución de la propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos. Es una entidad de naturaleza civil, sin ánimo de lucro; lo cual no se desvirtúa si la copropiedad genera otras rentas con destino a sufragar las expensas comunes. Su denominación corresponderá a la del edificio, conjunto, parque empresarial, parque industrial, centro comercial, unidad inmobiliaria cerrada, zona franca, etc. Su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales ni del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el Art. 195 del Decreto 1333 de 1986. (Art. 4°, 32 y 33 de la Ley 675 de 2001).

En el aspecto investigativo y menos institucional se puede mencionar el trabajo de Galeano (2016) donde se identifica el grado de dificultad de implementación de las Normas que den lugar al manejo de la contabilidad o información financiera en las propiedades horizontales las cuales denominaremos de ahora en adelante en “P.H.”, es necesario observar la problemática vivida en el momento de su implementación.

De igual manera, siguiendo esta línea se halla en Cortes (2012) que, frente al incremento de la propiedad horizontal en el país, el profesional de la contaduría ha visto una clara y oportuna posibilidad para generar ingresos adicionales a los que recibe habitualmente, en este nuevo campo de acción se han venido evidenciando diferencias de conceptos y opiniones que giran en torno al papel que debe jugar el revisor fiscal y/o contador. Este ensayo presenta un desarrollo conceptual y analítico relacionado con funciones, riesgos y sanciones que se asumen en la profesión, este se encuentra referenciado desde la normatividad y la diversidad de sanciones de las que es objeto el profesional de la contaduría.

7. Metodología.

Una vez acordado la realización de mi trabajo atendiendo a lo que es la elaboración de la contabilidad en la propiedad horizontal “Centro de Ejecutivos” en con quien me he reunido para realizar actividades de seguimiento y control a los registros causados durante el periodo correspondiente año 2017 en donde se analizan cada uno de los registros que se dieron en el periodo tales como pagos y abonos que realizan los arrendatarios al edificio por pago de administración, servicio público, servicios de aseo y vigilancia. Se tendrá en cuenta la causación de los hechos económicos por medio de los documentos soportes o facturas que se hicieron durante el periodo acordado.

Para el desarrollo de los diferentes objetivos específicos.

Este trabajo fue realizado con el fin de tener claridad de como fue el comportamiento de los hechos económicos teniendo en cuenta su naturaleza si es un ingreso, gasto o pagos por honorarios por prestación de servicio o mantenimiento, luego de esta manera los registros son llevándolos a los libros de contabilidad en donde se denominan con la naturaleza de sus cuentas y subcuentas, de esta forma.... Se contó con la asesoría necesaria de la Profesora Micaela Ramírez, asignada como tutora para la presente práctica empresarial , por la Universidad Cooperativa de Colombia, a fin de dar respuesta a los intereses de la empresa de propiedad horizontal: Centro de Ejecutivos.

7.1 Tipo de investigación

En esta investigación se tomó en cuenta un tipo de investigación centrada en la que se pudieran encontrar mecanismos o estrategias que permitan lograr nuestro principal objetivo como lo es elaborar la contabilidad del edificio de propiedad horizontal centro de ejecutivos correspondiente al año 2017 de acuerdo a la normatividad aplicable a este tipo de empresas; los procesos y procedimientos que deben seguirse para el manejo de la contabilidad y presentación de informes según la ley 675 de 2001. En este trabajo se opta por aplicar el conocimiento contable que adquirí durante mi periodo académico en la universidad a un problema cotidiano que sucedió en el contexto, como lo fue la necesidad que tuvo el centro de ejecutivos en desarrollar la contabilidad de ese año.

7.2 Método de Investigación

Se observó detalladamente una posibilidad que diera lugar a este tipo de investigación aplicada que cumpla con su objetivo fundamental que es encontrar estrategias para solucionar un problema o lograrse un objetivo. En este método se buscó la utilización de conocimientos, aplicando un análisis del día, mes y año de cada uno de los movimientos que se realiza durante el mes desde una o varias áreas especializadas en este caso el área contable, con el propósito de implementarlos de forma práctica para satisfacer necesidades concretas como lo fue el recudo de cuotas de administración, facturación de las cuotas ordinarias de administración, informe de caja, diario columnario entre otros, para poder proporcionar una solución al problema del centro de ejecutivos en su contabilidad.

7.3 Población y Muestra.

En esta ocasión tuve la oportunidad de interactuar con los arrendatarios o propietarios de las oficinas del centro de ejecutivos ubicado en la ciudad de Montería Córdoba, en este caso la población fue de 48 oficinas, que deben cancelar la cuota de administración del centro de ejecutivos. De esta población partimos para analizar los movimientos o hechos económicos que fueron realizados durante el periodo correspondiente, para esto se tuvo que tomar en cuenta las muestras de los documentos soportes y facturas de cada una de las transacciones hechas durante el ejercicio.

7.4 Técnica y recolección de información.

En esta ocasión se muestra que técnicas de recolección de datos, procedimientos y actividades utilizadas, para poder acceder a identificar y obtener la información necesaria para cumplir con los objetivos de esta investigación. En esta modalidad de recolección de información parte de las fuentes secundarias de datos; es decir, aquella obtenida indirectamente a través de documentos que son testimonios de hechos pasados o históricos en este caso la causación de los movimientos del año 2017, haciendo la solicitud de los documentos soportes, facturas, comprobantes, extractos bancarios, entre otros, para realizar la debida recolección de información correspondiente tenemos:

8. Resultados.

8.1 Documentación para el procesamiento de la información contable.

Se solicitó la documentación al representante legal (Administrador) del Edificio Ejecutivos, la misma que fue suministrada y su contenido está relacionado con Fólderes en los cuales se adjuntaron los Recibos de caja de las cuotas de administración de los copropietarios, además de los soportes de egresos como nómina, servicios públicos, facturas de útiles de aseo y de oficina, entre otros; en los diferentes fólderes mensuales se anexa también los extractos bancarios de las cuentas que maneja el Administrador

8.2 Recaudos de las cuotas de administración de forma mensual.

Se solicitaron los documentos soportes que suministro el administrador para llevar a cabo la elaboración de los registros contables de los ingresos y los egresos que ocurrieron durante el periodo correspondiente. En la siguiente tabla muestra el recaudo total de los pagos y las consignaciones que se hicieron durante el mes en este caso el mes de diciembre del 2017, teniendo en cuenta la fecha, el número de la oficina y el número o código de factura correcto en este caso tenemos:

Mes de Dic 2017:	\$ 6.727.280
Abono a deuda:	\$ 3.378.800
Pago Total de Cuotas:	<hr/> \$ 10.106.080

DECIEMBRE DE 2017									
FECHA	RC #	V. TOTAL	Copropietario	OFICINA	Diciembre	Abono deuda	AUDITORIO	barqueadero	intereses
06/12/2017	92	179.000	Araujo y Segobia	409	179.000				
07/12/2017	93	213.200	Cesar Figueroa	601	213.200				
07/12/2017	94	179.000	Jose D Diaz S	305	179.000				
07/12/2017	95	179.000	Josefina Diaz S	306	179.000				
11/12/2017	96	-	Anulado						
07/12/2017	97	150.500	Sandra Negrete	209	150.500				
11/12/2017	98	-	Anulado						
07/12/2017	99	150.500	Cielo Gonzalez Meza	307	150.500				
11/12/2017	100	179.000	Harry Brunal	204	179.000				
01/12/2017	6366	1.266.400	Jairo E Calderon	405		1.266.400			
04/12/2017	6368	500.000	Lesner Quintero	407		500.000			
05/12/2017	6369	179.000	Hector Milanés	503	179.000				
06/12/2017	6370	179.000	Edelberto De La Ossa	303	179.000				
06/12/2017	6371	179.000	Henry Lopez	206	179.000				
06/12/2017	6372	150.500	Leonor M Salome	207	150.500				
07/12/2017	6373	300.000	Alvaro Castro	310		300.000			
07/12/2017	6374	213.200	Coomury	401	213.200				
09/12/2017	6375	136.800	Rosemberg Alean	102	136.800				
09/12/2017	6376	179.000	Juan M Fernandez	203	179.000				
09/12/2017	6377	213.200	Juan M Fernandez	501	213.200				
09/12/2017	6378	179.000	Dayro Banda	406	179.000				
09/12/2017	6379	150.500	Nira P Palomo	408	150.500				
09/12/2017	6380	150.500	Angela Cueter	309	150.500				
15/12/2017	6381	158.400	Provectus SAS	208	158.400				
15/12/2017	6382	213.200	Jairo Llorente Genes	201	213.200				
19/12/2017	6383	158.400	Maria C De la Ossa	308	158.400				
20/12/2017	6384	250.000	Juan M Degiovanni	409		250.000			
30/12/2017	6385	400.000	Alvaro Castro	310		400.000			
30/12/2017	6386	662.400	Lacides J Banquez	508		662.400			
01/12/2017	Extracto Bco	179.000	Isabell M Castro	403	179.000				
01/12/2017	Extracto Bco	179.000	Isabell M Castro	404	179.000				
06/12/2017	Extracto Bco	303.300	Chemonic Intemacional	701	303.300				
06/12/2017	Extracto Bco	179.000	Jorge Ganen	402	179.000				
11/12/2017	Extracto Bco	1.854.580	Findeter	603	1.854.580				
18/12/2017	Extracto Bco	362.500	Icetex	509-510	362.500				
24/12/2017	Extracto Bco	-							
25/12/2017	Extracto Bco	-							
26/12/2017	Extracto Bco	-							
27/12/2017	Extracto Bco	-							
28/12/2017	Extracto Bco	-							
		10.106.080	TOTALES:		6.727.280	3.378.800	-	-	-

Tabla 1. Recaudo de Cuotas mes de Diciembre del año 2017 – Centro de Ejecutivos P.H.

Consignaciones Bancolombia Nro. Cta Cte.
56966620141

4.287.580

8.2.1 Resumen general de abonos a cuotas de administración

A continuación se muestra un resumen general de lo que se factura en el mes de diciembre, en donde se identifican los descuentos, para esto se tuvo en cuenta la fecha de pago de cada cuota para identificar si aplicaba el descuento o no ya que este se aplica cuando paga antes del día 10 de cada mes. Además también se encuentran los abonos que hicieron del mes, los saldos y el abono a deuda.

dic-17				
RESUMEN GENERAL:				
RESUMEN:				
	FACTURACION	ABONOS	SALDO	
dic-17	9.264.450	6.727.280	2.537.170	73%
Descuentos	-257.263			
Abono deuda		3.378.800		
Intereses auditorio		-		
Cuotas anticipadas				
Parqueadero				
	9.007.188	10.106.080	2.537.170	

Tabla 2. Resumen General de Facturación – Centro de Ejecutivos P.H.

Se logra identificar que en el mes de diciembre se facturaron \$ 9.264.450, menos los descuentos aplicados que fueron \$ 257.263, para un total de \$ 9.007.188. Además encontramos los abonos hechos en el mes que fueron \$ 6.727.280, esto nos da un saldo si lo restamos con la facturación del mes, el saldo es \$ 2.537.170. También están los abonos a deuda que son \$ 3.378.800, si sumamos este valor con el abono del mes, el resultado del total de abonos es de \$10.106.808. También se logró hacer la respectiva facturación de cada mes con su fecha, código de factura y oficina.

8.3 Procesar la información de los egresos generados

En la siguiente tabla se observa un informe detallado sobre los ingresos y egresos ocurridos en el mes de diciembre, en donde se tomaron todos los comprobantes de egreso para desarrollar los respectivos registros con el nombre de la entidad q vende la fecha, código del comprobante de egreso y su valor respectivo. Esto vendrían siendo entonces los gastos tales como servicios públicos energía, acueducto también está el pago de la seguridad social de los trabajadores, primas del mes de diciembre, pago de nómina, consignaciones del mes, también suministros de materiales de mano de obra para mantenimientos del edificio. Asimismo se tiene en cuenta el saldo de ingresos del mes anterior sumándose a lo recaudado en el mes para identificar el nuevo saldo de los ingresos y luego hacer el respectivo descuento de los gastos incurridos en el mes para definir un nuevo saldo.

DEL 1 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017				
		INGRESOS		
		SALDO ANTERIOR		24.393.994
		CUOTAS DE ADMINISTRACION:		10.106.080
			dic-17 6.727.280 %	
		Abono deuda	3.378.800	
		intereses	-	
		Arriendo auditorio	-	
		Arriendo parqueadero	-	
		Cuotas recibidas por anticipado	-	
		Retiros cuenta cte.Bcolombia # 56966620141		
		TOTAL INGRESOS		34.500.074
FECHA	CE. #	EGRESOS:		
03/12/2017	20	Compra de elementos de ferreteria Fac N°2952	22.800	
06/12/2017	21	Suministro de decoracion Navideña C N°1793	512.000	
09/12/2017	22	Aguas de Montería, factura Diciembre-2017	47.120	
09/12/2017	23	Abono a pago de acuerdo de la señora Veronica Lopez a el señor Guztavo A Diaz Pe	3.000.000	
07/12/2017	24	Pago a credipoliza	220.300	
12/12/2017	25	todoéctricos Fact 103152	3.600	
13/12/2017	26	Pago de Factura N°55805760 Direc TV	72.418	
10/12/2017	27	SOI, pago seguridad social: pensión, salud, ARL y parafiscales mes Dic-2018	1.806.100	
14/12/2017	28	Pago a notaria 2da	16.184	
28/12/2017	29	Compra de detergente ultra en la olimpica	7.550	
13/12/2017	30	Pago de Primas mes de Diciembre 2017	2.235.939	
27/12/2017	31	Suministro de materiales y mano de obra para mantenimiento sanitario C N°1794	230.000	
17/12/2017	32	Factura Electricaribe, NIC 6813882 MES DICIEMBRE	214.300	
17/12/2017	33	Factura Electricaribe, NIC 4549803 MES DICIEMBRE	440.220	
		Nómina 4 empleados, mes de diciembre-2017	4.389.797	
	NC	Consignaciones - Banco, del mes	4.287.580	
		TOTAL EGRESOS		17.505.908
		SALDO EN CAJA A 31 DE DICIEMBRE DE 2017		16.994.166

Tabla 3. Informe de Caja – Centro de Ejecutivos P.H.

En este contenido podemos observar el informe de caja detallado del mes de diciembre de 2017 en donde tenemos un saldo anterior en este caso vendría siendo el saldo del mes de noviembre \$ 24.393.994 más el total de abonos de cuotas de administración \$ 10.106.080 da el total de ingresos que fueron \$ 34.500.074. Luego de esto tomamos el total de los ingresos y se los restamos al total de los egresos \$17.505.908, para luego identificar el saldo en caja a 31 de diciembre \$ 16.994.166, asimismo se pudo utilizar esta técnica para recolectar la información de los meses anteriores.

8.4 Libros auxiliares mayor y balance de forma mensual y acumulada.

En las siguientes tablas observamos por medio de un formato en Excel como se logró procesar la información que se trae del informe de caja, debido a que estas cuentas deben ser saldadas en los libros auxiliares por que deben cumplir con el principio de las partidas iguales para que no haya ningún error a la hora de elaborar el mayor y balance asimismo se tomaron los saldos de ingresos para saldar las cuentas de caja y cartera, como también se saldaron los las cuentas de gastos en los débitos de los libros auxiliares según su naturaleza.

Contabilidad Ejecutivos-2017 (5) Juan C Castillo (1) - Excel (Error de activación de productos)

ARCHIVO INICIO INSERTAR DISEÑO DE PÁGINA FÓRMULAS DATOS REVISAR VISTA

Portapapeles Fuente Alineación Número Celdas Modificar

H398

FECHA	# C.I	DESCRIPCIÓN	CAJA. 1105	BANCOS. CTA. CTE.	CARTERA. 1304	Rebajas en deuda	DESCUOTOS en cuotas	OTROS ACT
2017	C.E.		DEBITO	CREDITO	DEBITO	CREDITO	DEBITO	DEBITO
dic-17		CUOTAS DE ADMINISTRACION:						
		dic-17	6.727.280		2.537.170			
		Descuentos por pronto pago los primeros 10 días				257.263	257.263	
		Abono deuda	3.378.800			3.378.800		
		Audifono	-					
		Intereses de Mora	-					
		Parqueadero	-					
		Cuotas anticipadas, amortización						
		Retiros Bancolombia Nro. Cta Cte. 5696620141	-					
FECHA	CE. #	EGRESOS:						
03/12/2017	20	Compra de elementos de ferreteria Fac N°2952		22.800				
06/12/2017	21	Suministro de decoracion Navideña C N°1793		512.000				
09/12/2017	22	Aguas de Montería, factura Diciembre-2017		47.120				
09/12/2017	23	Abono a pago de acuerdo de la señora Veronica Lopez a el señor Guzta A Diaz Perez		3.000.000				
07/12/2017	24	Pago a credipoliza		220.300				
12/12/2017	25	todoelectricos Fact 103152		3.600				
13/12/2017	26	Pago de Factura N°56805760 Direc TV		72.418				
10/12/2017	27	SOI, pago seguridad social: pensión, salud, ARL y parafiscales mes Dic-2018		1.806.100				
14/12/2017	28	Pago a notaria 2da		16.184				
28/12/2017	29	Compra de detergente ultra en la olimpica		7.550				

Tabla 4. Diario Columnario – Centro de Ejecutivos P.H.

Contabilidad Ejecutivos-2017 (5) Juan C Castillo (1) - Excel (Error de activación de productos)

ARCHIVO INICIO INSERTAR DISEÑO DE PÁGINA FÓRMULAS DATOS REVISAR VISTA

Portapapeles Fuente Alineación Número Celdas Modificar

AQ421

FECHA	# C.I	DESCRIPCIÓN	CAJA. 1105	GASTOS DE PERSONAL	SUELDOS	AUX TRANS	CESANTIA	INT. CESANT	PRIMA SERV	VACACIONES
2017	C.E.		DEBITO	CREDITO	DEBITO	DEBITO	DEBITO	DEBITO	DEBITO	DEBITO
09/12/2017	22	Aguas de Montería, factura Diciembre-2017		47.120						
09/12/2017	23	Abono a pago de acuerdo de la señora Veronica Lopez a el señor Guzta A Diaz Perez		3.000.000						
07/12/2017	24	Pago a credipoliza		220.300						
12/12/2017	25	todoelectricos Fact 103152		3.600						
13/12/2017	26	Pago de Factura N°56805760 Direc TV		72.418						
10/12/2017	27	SOI, pago seguridad social: pensión, salud, ARL y parafiscales mes Dic-2018		1.806.100						
14/12/2017	28	Pago a notaria 2da		16.184						
28/12/2017	29	Compra de detergente ultra en la olimpica		7.550						
13/12/2017	30	Pago de Primas mes de Diciembre 2017							2.235.939	
27/12/2017	31	Suministro de materiales y mano de obra para mantenimiento sanitario C N°1794		230.000						
19/12/2017	32	Factura Electricaribe, NIC 6813882 MES DICIEMBRE		214.300						
17/12/2017	33	Factura Electricaribe, NIC 4549803 MES DICIEMBRE		440.220						
		Nómina 4 empleados, mes de diciembre-2017		4.389.797	4.389.797					
		Consignaciones - Banco, del mes		4.287.580						
		CAUSACIONES								
		Honorarios Contador (Micaela R.)								
		Honorarios Administración								
		Seguridad social 4 empleados mes Diciembre-2017, aporte del empleador								
		Prestaciones sociales 4 empleados Diciembre-2017								
			10.106.080	17.505.908	4.389.797				2.235.939	

Tabla 5. Diario Columnario – Centro de Ejecutivos P.H.

En el mayor y balance se procesa la información que viene del diario columnario teniendo en cuenta los totales de cada cuenta, en este paso se tuvo que pedir información correspondiente a los saldos a 31 de diciembre de 2016, a causa de esto contacte a mi compañero Ronaldo Portillo que es el encargado de elaborar la contabilidad del año 2016 del Centro de Ejecutivos. A fin de que es necesario tener esta información para mi balance inicial del mayor y balance para empezar a hacer los ajustes correspondientes mes por mes movimiento y saldo ajustado de todas las cuentas de Activo, Pasivo, Patrimonio, ingresos, gastos, para tener al final un balance de prueba ajustado.

C	D	ENERO				FEBRERO				M	N
		DEBITO	CREDITO	DEBITO	CREDITO	DEBITO	CREDITO	DEBITO	CREDITO		
10811.130											
489.224		3.601.650	2.910.000	1.180.874							
65.251.242		3.455.000	1.866.845	66.839.397							
-11.731.470				-11.731.470							
5.146.700				5.146.700							
-4.235.473				-4.235.473							
3.660.000				3.660.000							
-3.660.000				-3.660.000							
3.233.717				3.233.717							
29.065.050				29.065.050							
160.200				160.200							
49.404				49.404							
433.279				433.279							
18.088				18.088							
311.270				311.270							
554.703				554.703							
184.428				184.428							
398.605				398.605							
2.044.272				2.044.272							
294.032				294.032							
1.250.326				1.250.326							
1.224.232				1.224.232							

Tabla 6. Mayor y Balance año 2017 – Centro de Ejecutivos P.H.

EMPRESA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EJECUTIVO MAYOR Y BALANCE-2017		DICIEMBRE				BALANCE DE PRUEBA AJUSTADO					
CODIGO	CUENTAS	MOVIMIENTOS		SALDOS		Causaciones y ajustes		SALDOS			
		DEBITO	CREDITO	DEBITO	CREDITO	DEBITO	CREDITO	DEBITO	CREDITO		
110505	Caja General Sr. Oscar	10.106.080	17.505.908	14.501.810				14.501.810			
112005	Bancos. Cuentas Cte. 56966820141	4.287.580	-	4.588.822				4.588.822			
1304	Cuotas por cobrar copropietarios	2.537.170	3.836.063	51.684.107				51.684.107			
	Provisión de Cartera			-11.731.470				-11.731.470			
1330 10	Anticipos y Avances a contratistas			-				-			
1330 15	Cuenta por cobrar a trabajadores			-				-			
1524	Equipo de Oficina y muebles y enseres			5.146.700				5.146.700			
159215	Depreciación Acumulada			-4.235.473			678.350	-4.913.823			
1528	Equipo de computación y Comunic			3.660.000				3.660.000			
159220	Depreciación Acumulada			-3.660.000				-3.660.000			
1805 95	Otros Activos			3.233.717				3.233.717			
2335	Cuentas por pagar. costos y gastos por				30.540.050				30.540.050		
2335	Seguros mafre				160.200				160.200		
2365	Retención en la Fuente				49.404				49.404		344,6
237005	Aportes y Ret.Nómina. Salud				853.626				853.626		
237008	Aportes y Ret.Nómina. ARL				43.902				43.902		
237010	Aportes y Ret.Nómina. Parafiscales				756.344				756.344		
237045	Aportes y Ret.Nómina.Fondo Pens.				1.148.135				1.148.135		
2370	Aportes Seg Soc.Luz D. Gómez.x pagar				184.428				184.428		
2505	Salarios por pagar				-3.427.874				-3.427.874		
2510	Cesantías				2.481.119				2.481.119		
2515	Intereses sobre cesantías				346.454				346.454		
2520	Prima de servicios				1.687.173				1.687.173		
2525	Vacaciones consolidadas				1.430.450				1.430.450		
2705 50	Cuotas recibidas por anticipado				-				-		
BALANCE G										Activos:	62.509.862
										Pasivos:	38.228.411
										Patrimonio	31.002.180
										total pasivo y Pat	69.230.591
										Resultados del ejercicio	-6.720.728
										Total pasivo y patrimonio	62.509.862

Tabla 7. Mayor y Balance año 2017 – Centro de Ejecutivos P.H.

8.5 Notas contables para identificar el deterioro de Propiedades, Planta y Equipo.

Nota 1. En todo el procedimiento realizado a esta información se constata que los activos fijos de la empresa se están deteriorando por tener una depreciación acumulada bastante alta, se identificó que en este periodo los equipos de oficina y muebles tenían un valor de \$ 5.146.700 y su depreciación acumulada fue de \$ 4.913.823 para un total neto de \$ 232.877.

Nota 2. Los equipos de comunicación se depreciaron totalmente por valor de \$3.660.000 pesos, por ende, su resultado es cero, causa por la cual los activos tuvieron una baja en su valor acumulado.

8.6 Estados Financieros y Notas contables

Luego de hacer los respectivos ajustes en el mayor y balance en donde se hizo la prueba de la ecuación patrimonial que se ve reflejado en los valores ajustados del activo y de pasivo más patrimonio. A partir de aquí se empezó el proceso de elaboración de los estados financieros, primero se realizó el estado de situación financiera a 31 de diciembre detallando los saldos ajustados de las cuentas del activo pasivo y patrimonio.

Asimismo se realizó el proceso de elaboración de los estados de resultados a la misma fecha, detallando los saldos ajustados de las cuentas de ingresos, costos y gastos, en este caso luego de haber hecho el estado de resultados encontramos que hubo pérdida del ejercicio en \$ 6.720.729, los activos sufrieron pérdida en el valor de los saldos comparados con los activos del año 2016, así como también los pasivos tuvieron un aumento al comparar con el saldo de pasivos en el año anterior asimismo los saldos de patrimonio tuvieron una reacción positiva aumentando el valor durante este periodo.

EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO DE EJECUTIVOS				
NIT: 812.003.849-5				
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA				
A 31 DE DICIEMBRE 2017				
ACTIVO	NOTAS			62.509.862
Efectivo en caja y cuentas bancarias			19.090.632	
Caja		14.501.810		
Bancos		4.588.822		
DEUDORES			39.952.637	
Cuotas comunes por cobrar		51.684.107		
Provisión cartera vencida		-11.731.470		
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			232.877	
Equipo de Oficina y muebles		5.146.700		
Depreciación acumulada	1	-4.913.823		
Neto		232.877		
Equipo de Comunicación	2	3.660.000		
Depreciación Acumulada		-3.660.000		
Neto		-		
OTROS ACTIVOS			3.233.717	
Enseres de oficina		3.233.717		
TOTAL ACTIVO			62.509.862	
PASIVO				38.228.411
CUENTAS POR PAGAR			36.253.411	
Costos y Gastos x Pagar		30.540.050		
Retenciones en la Fuente		49.404		
Retenciones y Aportes de Nómina		2.802.007		
Salarios por pagar		-3.427.874		
Prestaciones sociales		6.289.824		
OTROS PASIVOS			1.975.000	
Cuotas admón por aplicar (consig sin iden)		1.975.000		
PATRIMONIO				24.281.451
Resultados anteriores		31.002.180		
Resultados del ejercicio		-6.720.729		
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO				62.509.862

Tabla 8. Estado de Situación Financiera a 31 de Diciembre del año 2017- Centro de Ejecutivos P.H.

EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO DE EJECUTIVOS				
NIT: 812.003.849-5				
ESTADO DE RESULTADO				
DE ENERO 1 A 30 DE DICIEMBRE DE 2017				
	NOTA.			
INGRESOS:				108.294.407
CUOTAS COMUNES			111.548.800	
Descuentos en cuotas x pronto pago			-3.454.393	
Neto cuotas comunes			108.094.407	
Cuota extraordinaria			-	
OTROS INGRESOS	1		200.000	
Intereses de Mora		-		
Intereses cuentas de ahorro		-		
Aporte para recibo de luz		-		
Parqueadero		-		
Reintegro de costos y gastos		-		
TOTAL INGRESOS			108.294.407	
GASTOS				115.015.136
Gastos de personal		58.435.832		
Honorarios		5.370.200		
Seguros		17.507.608		
Servicios		10.919.878		
Gastos legales		178.184		
Gastos auditorio		-		
Mantenimiento y reparaciones		9.402.908		
Adecuaciones e instalaciones		150.000		
Gastos de depreciación		678.350		
Gastos diversos		12.353.255		
Gastos financieros		18.921		
Gastos ejercicios anteriores		-		
RESULTADO DEL EJERCICIO:				-6.720.729

Tabla 9. Estado de Resultados a 31 de diciembre de 2017 – Centro de Ejecutivos P..H.

Relacionado con la Nota 1. Del Estado de Resultados a 31 de diciembre de 2017, estos ingresos corresponden a ingresos generados por el alquiler del auditorio del centro de ejecutivos el cual asciende a la suma de doscientos mil pesos -\$200.000.

9. Conclusiones y recomendaciones.

9.1 Conclusiones

Según los términos que se trataron al principio de este trabajo de práctica empresarial se buscó que el centro de ejecutivos se sintiera a gusto y satisfecho con el trabajo realizado ya que se logró cumplir con los objetivos planteados en esta práctica de elaborar la contabilidad del edificio de propiedad horizontal Centro de Ejecutivos correspondiente al año 2017 de acuerdo a la normatividad aplicable a este tipo de empresas; los procesos y procedimientos que deben seguirse para el manejo de la contabilidad y presentación de informes según la Ley 675 de 2001. Se tuvieron en cuenta algunos métodos y técnicas que se utilizan para elaborar la contabilidad tales como el análisis de los registros, contabilización, estados financieros para poder brindar un mejor información de cómo fue el comportamiento de la entidad durante el periodo, también se analizó una adecuada comprensión del Ente sobre el manejo administrativo y contable de la P.H Centro de Ejecutivos.

Se logró el desarrollo de todas las actividades que se habían dispuesto al principio de este trabajo cumpliendo así cada uno de los objetivos específicos propuestos como lo fue obtener la documentación necesaria para el procesamiento de la información contable, procesar la información relacionada con los recaudos de las cuotas de administración de los copropietarios, de forma mensual, a través de la utilización de programa en Excel, Procesar la información relacionada con los egresos generados por diferentes conceptos de forma mensual. Es de gran satisfacción haber podido solucionar este problema al centro de ejecutivos y que ellos se sientan a gusto con el trabajo realizados.

9.2 Recomendaciones

Una vez desarrollado este proceso y de acuerdo a la información financiera recolectada y analizada en esta empresa, una recomendación que sería de mucha utilidad para el centro de ejecutivos, es relacionada con el área administrativa en cuanto se recomienda implementar los aspectos corporativos de la entidad tales como la visión, misión, objetivos, valores y principios de la entidad, lo que permite tener un mejor conocimiento de la entidad y conocer los propósitos a que está dispuesta a lograr.

Se recomienda adoptar el proceso de peritaje o avalúo del estado de los bienes del centro de ejecutivos.

También se recomienda elaborar un manual de procedimientos contables, el cual es muy importante y sirve de guía para la elaboración, presentación y depuración de estados financieros.

10. Referencias Bibliográficas

Colombia, Congreso de la Republica (2001). Ley 675. Diario Oficial No. 44.509, de 4 de agosto.

Consejo técnico de la contaduría pública, Convergencia con las normas. Internacionales de información financiera (NIIF) en Colombia (2015). Documento de Orientación Técnica No. 15, Copropiedades de Uso Residencial Mixto (Grupo 1, 2 y 3).

Cortes, L. A. (2012). El profesional de la contaduría en la propiedad horizontal. Universidad militar nueva granada.

Galeano, Elmer. (2016). Reflexión sobre la implementación de las NIIF en propiedades horizontales ¿un proceso fácil o difícil por realizar? Fundación Universitaria los Libertadores. Bogotá, D.C.

Junta de Normas Internacionales de Contabilidad. (2001) Normas Internacionales de Información Financiera.