

PUNTEPIEDRA S.A

Nit. 800.010.792-1

Revelaciones a los estados financieros de acuerdo con normas de contabilidad e información financiera aceptadas en Colombia 2019

(cifras en pesos colombianos)

NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

1. Domicilio social y del desarrollo de las actividades, forma legal y país de constitución (NIIF PYMES 3,4):

Puntepiedra S. A es una sociedad anónima radicada al norte de Colombia. El domicilio de su sede social y principal es 2a. Ensenada Coveñas - departamento de Sucre (subregión de Morrosquillo), fue constituida como sociedad anónima el 8 de junio de 1987 por el término de 100 años, siendo su principal objeto social la recreación y el desarrollo de actividades sociales para sus accionistas. Se trata de un negocio en marcha, que brinda alojamiento y disfrute de sus instalaciones, las cuales son muy atractivas por hallarse en el Caribe colombiano. En este orden de ideas, Puntepiedra cuenta con 21 apartamentos que pueden ser utilizados durante las 52 semanas del año de manera vitalicia por sus accionistas; es de considerar que cada acción da el derecho al disfrute de 7 noches. La compañía está también afiliada a la cadena mundial R.C.I (Resorts Condominiums Internacional INC) lo que brinda la oportunidad a sus accionistas de disfrutar cualquiera de los condominios afiliados alrededor del mundo. De manera eventual, Puntepiedra ofrece estadías para fines de semana, congresos y otros eventos.

Puntepiedra S.A ha sido constituida en Colombia y que consta en escritura pública No.0003505 de la notaria 15 de Medellín, del 8 de junio de 1.987.

2. Hipótesis de Entidad en Marcha (NIIF PYMES 3.8, 3.9):

La entidad opera bajo la hipótesis de empresa en marcha. No existen indicios que permitan concluir que la entidad no estará en marcha en el periodo 2020.

3. Declaración de cumplimiento de las NIIF como base de preparación de los Estados Financieros (NIIF PYMES 8.4 a, 3.3, NIA 200.3)

Los estados financieros de la Compañía se han preparado de acuerdo con las Normas de Contabilidad e Información Financiera Aceptadas en Colombia (NCIF), fundamentadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, marco de referencia conceptual, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

4. Excepciones a la aplicación de las NIIF (NIIF PYMES 3.5):

El marco normativo establecido en Colombia señala que no se apliquen algunos criterios de las NIIF cuando le generen a la entidad un costo o esfuerzo económico desproporcionado.

4.1 Costo Atribuido en ESFA: Para la transición a NIIF, en materia de propiedad, planta y equipo, Puntepiedra S.A, optó por asignar el valor razonable a las partidas de propiedades, planta y equipo con la alternativa de costo atribuido en esa fecha.

4.2 Impuesto Diferido: El tratamiento, impuesto diferido, tal como lo señala la sección 29, surge como un reconocimiento de las diferencias entre las disposiciones contables y fiscales para la determinación del impuesto a las ganancias.

5. Políticas contables significativas aplicadas (NIIF PYMES 8.4):

Las Políticas Contables comprenden los principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos específicos adoptados por Puntepiedra S.A, para el reconocimiento y medición de las transacciones, operaciones y hechos económicos, así como para la elaboración y presentación de sus estados financieros.

5.1. Bases de medición utilizadas para la elaboración de los Estados Financieros (NIIF PYMES 8.4)

Los estados financieros han sido elaborados sobre la base del costo histórico excepto por:

a) Activos medidos por Valor razonable como costo atribuido en el Estado de Situación Financiera de Apertura (ESFA), como los edificios y los terrenos. Estos

se midieron una sola vez y se estableció la política de no volver a reconocer contablemente las valorizaciones. Eventualmente se pueden hacer valorizaciones del inmueble a criterio de Puntepiedra S.A. Los bienes muebles total o parcialmente depreciados no fueron valorados aunque estuvieran en uso conforme al párrafo 79b de la NIC 16.

b) Las cuentas comerciales por cobrar se miden por su costo amortizado, es decir, por el valor presente que representa la pérdida de valor en el tiempo ocasionada por las moras o los impagos.

c) Las propiedades, planta y equipo se miden por su costo menos su depreciación o amortización acumulada basándose en vidas útiles razonablemente establecidas.

6. Causas de incertidumbre en las estimaciones (NIIF PYMES 8.7)

No se tiene evidencia de riesgos importantes que puedan ocasionar ajustes significativos en el valor en libros de los activos o pasivos en el periodo contable siguiente.

7. Políticas Contables, Cambios en estimaciones y errores:

a) Cambios voluntarios en Políticas Contables (NIIF PYMES 10.14):

No se realizó ningún cambio voluntario de políticas contables durante el periodo 2019.

b) Cambios en estimaciones contables (NIIF PYMES 10.18):

No se presentaron cambios en estimaciones durante el periodo, tales como variaciones en las vidas útiles, valores residuales, en las metodologías para calcular provisiones por litigios en contra ni en otras bases de estimación que deban aplicarse prospectivamente.

c) Corrección de errores de periodos anteriores (NIIF PYMES 10.23):

No se detectaron errores importantes de Efecto financiero estimado en la entidad

8. Normas emitidas durante el periodo que aún no han sido aplicadas (NIC 8.30):

Las siguientes son las normas emitidas que podrían tener un impacto futuro importante en los estados financieros:

NIIF 16 “Arrendamientos”: Todos los arrendamientos operativos pasaron a ser financieros, es decir que los bienes arrendados deben reconocerse en el balance como activos por el derecho de uso, contra un pasivo financieros (salvo que los arrendamientos sean inferiores a un año o que, superando un año, se trate de activos menores como computadores, tabletas u otros bienes considerados inmateriales). La norma de obligatoria aplicación a partir del 1 de enero de 2019.

NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

Las Normas Internacionales de Información Financiera son base para la preparación de la información financiera de la entidad (bajo NIIF PYMES) a partir del 1° de enero de 2016, normas éstas, vigentes en Colombia. Por tanto, Puntepiedra S. A, realizó transición al primero de enero de 2015 (año de convergencia) y presenta para el 2019 su contabilidad bajo Normas Internacionales de Información Financiera

Nota Revelación 1: EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Solo se clasifica como equivalente de efectivo a una partida que sea fácilmente convertible en dinero a la vista en menos de tres meses, que no genere intereses o que los genere a tasas inferiores al 2% mensual.

No se identifica efectivo restringido.

CUENTA	2019	2018	VARIACION
FONDOS EN CAJA	2,885	2,885	-
FONDOS EN BANCOS A LA VISTA	32,935	52,994	- 20,059
FONDOS EN BANCOS A TERMINO FIJO	23,787	25	23,762
TOTAL	59,607	55,904	3,703

Nota Revelación 2: CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS

Corresponde a deudas por cobrar de la entidad y que no se cotizan en mercados activos, son derechos contractuales para recibir dinero u otros activos financieros

de terceros a partir de actividades generadas, sobre las cuales debe determinarse su deterioro ante la incertidumbre de recuperación. Las cuentas de cobro no tienen financiación implícita, así como tampoco se otorga descuentos por pronto pago.

Estos activos inicialmente se reconocen al precio de la transacción más cualquier costo de transacción, excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación.

CUENTA	2019	2018	VARIACION
CTAS POR COBRAR A SOCIOS	533,917	494,278	39,639
ANT. IMPTOS CONTRIB A FAVOR	82,884	62,086	20,798
OTROS DEUDORES	2,980	10,154	- 7,174
TOTAL	619,781	566,518	53,263

Los saldos de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 son ciertos y los conceptos cumplen con la definición de la norma para su reconocimiento como Cuentas por Cobrar.

Nota Revelación 3: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se clasifican como "Propiedad, planta y equipos" aquellos activos tangibles que posee PUNTEPIEDRA, que se mantienen para su uso en el desarrollo de su objeto social de acuerdo con la vida útil probable o estimada, establecida con base en avalúo técnico realizado y que sirvió de referencia para ajustar y reconocer como costo en los estados financieros el valor atribuido; el cual se tomará como punto de partida para reconocer su deterioro como consecuencia de la contribución a la generación de los ingresos, a través del método de depreciación de línea recta, en los casos en que corresponda.

Para dar cumplimiento a las normas contables aplicables a la Propiedad, Planta y Equipo, Puntepiedra S. A. contrató con una firma experta, un Avalúo Técnico del Terreno y de las Edificaciones, con el fin de actualizar sus valores registrados, pues la última estimación técnica se realizó hace 5 años con ocasión de la adopción a las NIIF.

Dicho Avalúo determinó los siguientes valores en pesos colombianos:

Terreno	15.270 m2 a \$1'000.000 = \$15.270'000.000
Construcción	5.211 m2 a \$1'050.000 = \$ 5.471'550.000
Total	\$ 20.741'550.000

Estos valores determinados por el experto, representan para este grupo de activos, un incremento de \$14.171'550.000 (pesos colombianos), los cuales se registran como un mayor valor de estos y como contrapartida, un Superávit por Revaluaciones Técnicas en el Patrimonio.

El detalle de los activos de este grupo es el siguiente:

CUENTA	2,019	2,018	VARIACION
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
TERRENOS	15,270,000	2,748,600	12,521,400
CONSTRUC Y EDIFICACIONES	5,818,950	4,168,800	1,650,150
MAQUINARIA Y EQUIPO	605,418	605,418	0
MUEBLES Y ENSERES	396,700	396,700	0
EQUIPO DE COMPUTO	9,100	9,100	0
VEHICULO	51,000	51,000	0
DEPRECIACION	(773,329)	(612,235)	(161,094)
TOTAL	21,377,839	7,367,383	14,010,456

La depreciación de Propiedad, Planta y Equipo se realiza bajo el sistema de línea recta.

NOTA 4 OTROS ACTIVOS – ACCIONES DISPONIBLES

El Decreto 2270 de 2019 actualizó la Normas Internacionales de Información Financiera en Colombia, entre las que se encuentra una nueva definición para los “activos”, la cual se basa en el concepto de los “derechos” que estos representan para el ente económico, en vez de los beneficios que estos podrían generar para sus propietarios o para sus tenedores a cualquier título. Por lo tanto y basados en esta nueva definición de “activos”, Puntepiedra S.A. opta por reconocer a su valor nominal, las acciones correspondientes a las semanas excluidas y a las semanas que no fueron vendidas desde el inicio de la sociedad.

En total son 649 semanas equivalentes a 177.225 acciones que a su valor nominal, representan \$177'225.000 (pesos colombianos), registradas como Otros

Activos – Acciones Disponibles, reconociendo un ingreso extraordinario por Recuperaciones.

CUENTA	2,019	2,018	VARIACION
OTROS ACTIVOS			
Otros Activos - Acciones Disponibles	177,225	0	177,225
TOTAL	177,225	0	177,225

Nota Revelación 5: PASIVOS

La empresa reconocerá una cuenta y documento por pagar cuando se convierte en una parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene la obligación legal de pagarlo.

Puntepiedra S.A., mide una cuenta y documento por pagar al precio de la transacción incluidos los costos de ella. Mide la cuenta y documento por pagar al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para este tipo de pasivos financieros, siempre y cuando el acuerdo constituye una transacción de financiación.

CUENTA	2019	2018	VARIACION
PASIVOS CORRIENTES			
OBLIG FRAS E INSTRUM DERIV	192,408	121,793	70,615
CTA CCIALES Y OTRAS POR PAGAR	50,976	27,853	23,123
PASIVO POR IMPPTOS CORRIENTES	100,546	23,608	76,938
BENEFICIOS A EMPLEADOS	116,754	119,209	- 2,455
TOTAL	460,684	292,463	168,221
CUENTA	2019	2018	VARIACION
PASIVOS NO CORRIENTES			
OBLIG FRAS E INSTRUM DERIV	-	65,075	- 65,075
Otros Pasiv Ing Diferido Cuota Extra	14,567	-	14,567
PASIVO POR IMPPTO DIFERIDO	6,973,532	2,342,973	4,630,559
TOTAL	6,988,099	2,408,048	4,580,051

Nota Revelación 6: PATRIMONIO

El patrimonio social sufrió modificación el 1 de enero de 2015, como consecuencia de los ajustes ordenados con la entrada en vigencia de la nueva normatividad contable, ajuste por valor de \$6,079,639,014.05 (ajuste ESFA) como consecuencia de la adopción por primera vez de las NICS para PYMES, especialmente en la aplicación del Modelo de Valoración de Costo Atribuido al Terreno y Edificios.

CUENTA	2,019	2,018	VARIACION
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	350,000	350,000	0
RESERVAS	9,850	9,850	0
RESULTADO INTEG DEL AÑO	(4,675,175)	(652,504)	(4,022,671)
GANANCIAS ACUM ADOP NIIF PYMES	6,079,639	6,079,639	0
GANANCIAS PERDIDAS ACUMULADAS	(1,150,195)	(497,691)	(652,504)
SUPERAVIT REVALUOS TENCNICOS	14,171,550	0	14,171,550
TOTAL	14,785,669	5,289,294	9,496,375

Nota Revelación 7: INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El reconocimiento de los ingresos se realiza de conformidad con la definición de ingreso, es decir, cuando se produzca, simultáneamente, un probable aumento en los recursos económicos de la empresa, relacionado con una disminución en los pasivos o un incremento en los activos, y cuyo importe pueda determinarse con fiabilidad.

CUENTA	2,019	2,018	VARIACION
CUOTAS DE SOSTENIMIENTO	2,025,538	1,890,301	135,237
VENTAS BAR Y RESTAURANTE	517,059	279,282	237,777
ALQUILERES	123,313	103,710	19,603
VENTA SEMANAS	5,100	9,600	(4,500)
TOTAL	2,671,010	2,282,893	388,117

Nota Revelación 8: OTROS INGRESOS

CUENTA	2,019	2,018	VARIACION
FINANCIEROS	1,531	28	1,503
MANILLAS E INVITADOS	47,592	23,359	24,233
RECUPERACIONES	182,299	85,607	96,692
OTROS	8,145	2,972	5,173
TOTAL	239,567	111,966	127,601

Nota Revelación 9: GASTOS DE ADMINISTRACION

En este rubro de cuentas se registran los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período sobre el que se informa, a modo 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, distintos de los relacionados con las distribuciones realizadas a los inversores de patrimonio.

Estos gastos se reconocen en el período en el cual se incurre en ellos, de acuerdo con el modelo de la acumulación o devengo.

CUENTA	2,019	2,018	VARIACION
PERSONAL	1,017,687	964,359	53,328
HONORARIOS	107,185	94,631	12,554
IMPUESTOS	108,619	98,373	10,246
CONTRIB Y AFILIACIONES		8,010	(8,010)
SEGUROS	33,436	25,347	8,089
SERVICIOS	396,728	331,311	65,417
LEGALES	2,731	510	2,221
MANTENIMIENTO	177,181	176,988	193
VIAJE	6,220	5,897	323
DEPRECIACION	161,095	161,095	0
CASTIGO CxY EXCLUSIONES SOCIOS	193,300	166,602	26,698
DIVERSOS	95,210	116,902	(21,692)
TOTAL	2,299,392	2,150,025	149,367

Nota Revelación 10: GASTOS DE VENTAS

CUENTA	2,019	2,018	VARIACION
PERSONAL	136,546	75,258	61,288
HONORARIOS	0	570	(570)
IMPUESTOS	1,958	1,041	917
CONTRIB Y AFILIACIONES	3,848	0	3,848
SERVICIOS	29,567	22,261	7,306
MANTENIMIENTO	16,862	43,480	(26,618)
DIVERSOS	15,664	11,444	4,220
TOTAL	204,445	154,054	50,391

Nota Revelación 11: GASTOS FINANCIEROS


CUENTA	2,019	2,018	VARIACION
FINANCIEROS	65,486	70,777	(5,291)
EXTRAORDINARIOS	482	268	214
TOTAL	65,968	71,045	(5,077)



CAMILA HOLGUIN CUELLAR
Representante Legal



ELKIN DE J. JIMENEZ.
Revisor Fiscal T.P. 9.405-T



NELSON F MONCADA A.
Contador T.P. 48.640-T