

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 2020

(Cifras expresadas en miles pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

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, y tiene como objeto fundamental 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 semana 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 estadias 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, sin embargo se efectuó el cierre obligatorio de sus instalaciones, entre el 20 de Marzo y el 2 de octubre de 2020, con fundamento en la declaratoria de estado de emergencia económica, social y ecológica proferida por el Gobierno Nacional mediante los Decretos 417 del 17 de marzo y 637 del 06 de mayo del 2020, viéndose reflejada esta situación en los resultados del año 2020, pero mitigada gracias al pago de las cuotas de sostenimiento por parte de algunos socios; sin embargo no se evidencia indicios

que afecten la continuidad del negocio en marcha, a pesar de los efectos de la Pandemia por el Covid-19.

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 2020.
- 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 2020 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	2,020	2,019	VARIACION
FONDOS EN CAJA	2,885	2,885	0
FONDOS EN BANCOS A LA VISTA	184,829	32,935	151,894
FONDO FIDUCIARIO	126,798	23,787	103,011
TOTAL	314,512	59,607	254,905

Nota Revelación 2: CUENTAS 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	2,020	2,019	VARIACION
C x C A SOCIOS-CUOTAS SOSTENIMIENTO	459,537	533,917	(74,380)
ANT. IMPTOS CONTRIB A FAVOR	27,240	82,884	(55,644)
OTROS DEUDORES	10,701	2,980	7,721
Prestamo Empleados	6,797		
Alquileres	1,744		
Otros	2,160		
DETERIORO (Povis.Cuotas Sostenim.)	(41,463)	0	(41,463)
TOTAL	456,015	619,781	(163,766)

Los saldos de esta cuenta al 31 de diciembre de 2020 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. para el cierre de 2.019 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 data del año 2.014 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	2,020	2,019	VARIACION
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
TERRENOS	15,270,000	15,270,000	0
CONSTRUC Y EDIFICACIONES	5,818,950	5,818,950	0
MAQUINARIA Y EQUIPO	605,418	605,418	0
MUEBLES Y ENSERES	396,700	396,700	0
EQUUIPO DE COMPUTO	9,100	9,100	0
VEHICULO	51,000	51,000	0
DEPRECIACION	(957,627)	(773,329)	(184,298)
TOTAL	21,193,541	21,377,839	(184,298)

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 devueltas, las cuales según los reglamentos de la sociedad se deben considerar como acciones en reserva.

En total son 705 semanas equivalentes a 190.657 acciones que a su valor nominal, representan \$190.657.000 (pesos colombianos), registradas como Otros Activos – Acciones Disponibles, reconociendo un ingreso extraordinario por Recuperaciones.

CUENTA	2,020	2,019	VARIACION
SEMANAS	705	649	56
Otros Activos - Acciones Disponibles	190,657	177,225	13,432
TOTAL	190,657	177,225	13,432

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	2,020	2,019	VARIACION
PASIVOS CORRIENTES			
OBLIG FRAS E INSTRUM DERIV	42,691	192,408	(149,717)
CTA CCIALES Y OTRAS POR PAGAR	41,401	50,976	(9,575)
PASIVO POR IMPTOS CORRIENTES	124,642	100,546	24,096
BENEFICIOS A EMPLEADOS	47,642	116,754	(69,112)
TOTAL	256,376	460,684	(204,308)
CUENTA	2,020	2,019	VARIACION
PASIVOS NO CORRIENTES			
OBLIG FRAS E INSTRUM DERIV	257,842	0	257,842
Otros Pasiv Ing Diferido Cuota Extra	0	14,567	(14,567)
PASIVO POR IMPTO DIFERIDO	6,710,131	6,973,532	(263,401)
TOTAL	6,967,973	6,988,099	(20,126)

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.

Igualmente en el año 2.019 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 data del año 2.014 con ocasión de la adopción a las NIIF, dicha estimación arroja un superávit por reavalúos técnicos de \$14.171.550.000.

CUENTA	2,020	2,019	VARIACION
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	350,000	350,000	0
RESERVAS	9,850	9,850	0
RESULTADO INTEG DEL AÑO	(118,694)	(4,675,175)	4,556,481
GANANCIAS ACUM ADOP NIIF PYMES	6,079,639	6,079,639	0
GANANCIAS PERDIDAS ACUMULADAS	(5,825,370)	(1,150,195)	(4,675,175)
SUPERAVIT POR AVALUOS TECNICOS	14,171,550	14,171,550	0
TOTAL	14,666,975	14,785,669	(118,694)

Nota Revelación 7: INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El reconocimiento de los ingresos se realiza por el sistema de causación, en el caso de las cuotas de sostenimiento se factura por anualidad registrando un ingreso diferido y reconociendo mensualmente una doceava de dichas facturas.

CUENTA	2,020	2,019	VARIACION
CUOTAS DE SOSTENIMIENTO	1,460,608	2,025,538	(564,930)
VENTAS BAR Y RESTAURANTE	286,667	517,059	(230,392)
ALQUILERES	82,278	123,313	(41,035)
VENTA SEMANAS	1,500	5,100	(3,600)
TOTAL	1,831,053	2,671,010	(839,957)

Nota Revelación 8: OTROS INGRESOS

CUENTA	2,020	2,019	VARIACION
FINANCIEROS	32	1,531	(1,499)
MANILLAS E INVITADOS	19,451	47,592	(28,141)
RECUPERACIONES	39,591	182,299	(142,708)
Apoyo Gobierno PAEF	22,427		
Energia-Colombia Telecomunicaciones	3,732		
Acciones Devueltas	13,432		
OTROS-(Incapacidades y Aprovecham)	777	8,145	(7,368)
TOTAL	59,851	239,567	(179,716)

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	2,020	2,019	VARIACION
PERSONAL	607,006	1,017,687	(410,681)
HONORARIOS	126,246	107,185	19,061
Revisoria Fiscal	26,640		
Contabilidad	43,920		
Asesoría Jurídica	14,416		
Gerencia	35,000		
Asesoría Técnica (Avaluo)	5,800		
Otros	470		
IMPUESTOS	105,271	108,619	(3,348)
Industria y comercio	5,117		
Predial	83,142		
G.M.F. 4 x 1.000	7,171		
IVA (Prorrato)	9,841		
CONTRIB Y AFILIACIONES	4,466		4,466
Carsucre (Concesión Acuífero)	1,263		
Sayco Acimpro, Fontur	3,203		
SEGUROS	14,121	33,436	(19,315)
SERVICIOS	270,211	396,728	(126,517)
Personal Temporales	71,113		
Servicios Públicos (Energía, Aseo)	190,048		
Correos y Portes	3,122		
Servicios Técnicos-C. Alpha-Bioseguridad	3,020		
Publicidad-Redes Sociales	2,488		
Otros	420		
LEGALES-Cámara de Comercio	2,722	2,731	(9)
MANTENIMIENTO	84,387	177,181	(92,794)
Edificios	36,951		
Piscina	11,786		
Dotación Apartamentos-Lencería-Elect Men	19,350		
Maquinaria y Equipo	3,377		
Equipo Computo y Oficina-Redes Cámaras	11,767		
Equipo de Transporte	1,156		

CUENTA	2,020	2,019	VARIACION
PERSONAL	607,006	1,017,687	(410,681)
HONORARIOS	126,246	107,185	19,061
Revisoria Fiscal	26,640		
Contabilidad	43,920		
Asesoría Jurídica	14,416		
Gerencia	35,000		
Asesoría Técnica (Avalúo)	5,800		
Otros	470		
IMPUESTOS	105,271	108,619	(3,348)
Industria y comercio	5,117		
Predial	83,142		
G.M.F. 4 x 1.000	7,171		
IVA (Prorrato)	9,841		
CONTRIB Y AFILIACIONES	4,466		4,466
Carsucre (Concesión Acuifero)	1,263		
Sayco Acimpro, Fontur	3,203		
SEGUROS	14,121	33,436	(19,315)
SERVICIOS	270,211	396,728	(126,517)
Personal Temporales	71,113		
Servicios Públicos (Energio, Aseo)	190,048		
Correos y Portes	3,122		
Servicios Técnicos-C. Alpha-Bioseguridad	3,020		
Publicidad-Redes Sociales	2,488		
Otros	420		
LEGALES-Camara de Comercio	2,722	2,731	(9)
MANTENIMIENTO	84,387	177,181	(92,794)
Edificios	36,951		
Piscina	11,786		
Dotacion Apartamentos-Lenceria-Elect Men	19,350		
Maquinaria y Equipo	3,377		
Equipo Computo y Oficina-Redes Camaras	11,767		
Equipo de Transporte	1,156		
VIAJE	6,150	6,220	(70)
DEPRECIACION	184,297	161,095	23,202
CASTIGO CUOTAS DE SOSTENIM. x COBRAR	196,406	193,300	3,106

DIVERSOS	55,289	95,210	(39,921)
Comisiones Alquiler Redes Socioles	5,350		
Elementos de Aseo y Cafeteria	10,468		
Papeleria	3,821		
Combustibles (ACPM Planta Emerganci)	13,373		
Transporte, Peajes, Parqueaderos	2,463		
VIAJE	6,150	6,220	(70)
DEPRECIACION	184,297	161,095	23,202
CASTIGO CUOTAS DE SOSTENIM. x COBRA	196,406	193,300	3,106
DIVERSOS	55,289	95,210	(39,921)
Comisiones Alquiler Redes Socioles	5,350		
Elementos de Aseo y Cafeteria	10,468		
Papeleria	3,821		
Combustibles (ACPM Planta Emerganci)	13,373		
Transporte, Peajes, Parqueaderos	2,463		
Television por Suscripcion	2,800		
Manillas	2,665		
Otros-(Fraude Tarj.Cred. Años Ant).	14,349		
TOTAL	1,656,572	2,299,392	(642,820)

Nota Revelación 10: GASTOS DE VENTAS (BAR Y RESTAURANTE)

CUENTA	2,020	2,019	VARIACION
PERSONAL	62,454	136,546	(74,092)
IMPUESTOS	217	1,958	(1,741)
CONTRIB Y AFILIACIONES	0	3,848	(3,848)
SERVICIOS	17,666	29,567	(11,901)
Personal Temporal	16,068		
Gas	1,540		
Otros	58		
MANTENIMIENTO	5,118	16,862	(11,744)
Bar y Restaurante	3,285		
Dortacion Bar y Restaurante	1,833		
DIVERSOS	1,868	15,664	(13,796)
Elementos de Aseo	341		
Papeleria	1,035		
Transporte y Parqueadero	152		
Otros	340		
TOTAL	87,323	204,445	(117,122)

Nota Revelación 11: GASTOS FINANCIEROS

CUENTA	2,020	2,019	VARIACION
FINANCIEROS	58,985	65,486	(6,501)
Bancarios (Comisiones T.C. y Suc. Virtual)	24,256		
Intereses Corrientes	32,332		
Intereses Mora Dian	2,397		
EXTRAORDINARIOS	356	482	(126)
TOTAL	59,341	65,968	(6,627)

Nota Revelación 12: CONCILIACION IMPUESTO DE RENTA CORRIENTE

Utilidad/Perdida antes de provision para impuesto sobre la renta		(88,985,000)
Tasa de impuesto de renta vigente		32%
Efectos impositivos de:		
<u>Gastos no deducibles</u>		
50% Gravamen movimiento financiero (4x1.000)		3,585,000
+ Depreciacion contable-NIIF		184,298,000
- Depreciacion Fiscal		(21,542,000)
Intereses Mora		2,397,000
Multas y Sanciones		356,000
Pagos no deducibles		12,728,000
Renta Liquida del Ejercicio		92,837,000
Renta presuntiva N/A para 2.020		-
Renta liquida Gravable		92,837,000
Impuesto calculado con la tarifa aplicable a la compañía		29,708,000

Nota Revelación 13: IMPUESTO DIFERIDO

El impuesto diferido se calcula con base en las diferencias temporarias generadas por la aplicación de las normas contables bajo NIIF y las normas fiscales de los rubros correspondientes; a estas variaciones se les aplica la tasa vigente de impuesto de renta que para el 2.020 es del 32% y para el 2.019 fue del 33%.

CUENTA	2,020	2,019
ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES	32%	33%
VALOR CONTABLE	21,193,541	21,377,839
VALOR FISCAL	224,381	245,923
DIFERENCIA TEMPORARIA	20,969,160	21,131,916
TARIFA RENTA	6,710,131	6,973,532
CUENTA	2,020	2,019
IMPUESTO DIFERIDO		
Impuesto Diferido Pasivo P.P. Y E	6,710,131	6,973,532
GASTO-INGRESO X IMPTO DIFER. DEL PERIODO	(263,401)	

Los principales rubros que generaron variaciones objeto de cálculo de impuesto diferido son:

- Variaciones en Propiedad planta y equipo.

Ana María Borrero

ANA MARIA BORRERO ISAZA
Representante Legal
(Ver Certificac. Adjunta)

ELKIN DE J. JIMENEZ A.
Revisor Fiscal T.P. 9.405-T
(Ver Opinion Adjunta)

NELSON F MONCADA A.
Contador T.P. 48.640-T
(Ver Certificac. Adjunta)