

# CERTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA CORPORACION DE DESARROLLO EDUCACION Y VIVIENDA -CODEVI-

Medellín, 1 de marzo de 2022

A los Señores Miembros de la Asamblea General de la Corporación De Desarrollo Educación Y Vivienda -CODEVI-

Los suscritos Representante Legal y Contadora de la Corporación, certificamos que los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros y preparados de conformidad al Decreto 2706 de 2012, para las empresas del Grupo 3, que deben llevar una contabilidad simplificada, tomando como base la Norma Internacional de Información Financiera, NIIF para PYMES, que da lugar al Régimen Simplificado de Contabilidad de Causación para Microempresas, NIF. Además, se aplicó la Orientación 15 de CTCP de 2015 y la Circular Guía 115-00003 de 2013 de la Superintendencia de Sociedades, así como los diferentes Conceptos de las autoridades competentes, en los apartes en que apliquen y se compartan criterios. Para el efecto, se desarrolló el Manual de Políticas Contables; incluyendo las correspondientes notas que forman parte de las revelaciones y que componen un todo indivisible con los estados financieros.

Hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

- a) Todos los activos y pasivos, incluidos en los estados financieros de la Corporación al 31 de diciembre de 2021, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante el año terminado en esa fecha.
- b) Todos los hechos económicos realizados por la Corporación, durante el año terminado el 31 de diciembre de 2021, han sido reconocidos en los estados financieros.
- c) Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Corporación al 31 de diciembre de 2021.
- d) Todos los hechos económicos que afectan la Corporación han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.
- e) No se han presentado hechos posteriores en el curso del período que requieran ajuste o revelaciones en los estados financieros o en las notas subsecuentes
- f) La entidad ha dado estricto cumplimiento al pago de los aportes al sistema de seguridad social integral, de acuerdo a las normas vigentes.
- f) No hemos sido advertidos de otros asuntos importantes que pudiesen dar motivo a demandas y que deben ser revelados.
- g) No se han presentado acontecimientos importantes después del cierre del ejercicio y la fecha de preparación de este informe, que requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros y en las notas



Leonardo Tobón Castro  
Representante Legal



Miriam Marcela Buitrago V.  
Contadora  
T.P. 88807 - T



**CORPORACION DE DESARROLLO  
EDUCACION Y VIVIENDA  
-CODEVI-**

***Estados financieros y notas bajo normas  
internacionales de información financiera  
comparativas al 31 de diciembre de  
2021-2020***

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021 Y 2020**

(Cifras expresadas en pesos colombianos, a menos que se indique lo contrario)

### **1. Información general**

CODEVI es una entidad sin ánimo de lucro, con domicilio en el Municipio de Medellín, obtuvo su personería jurídica mediante resolución número 026678 del 11 de julio de 1980, sus estatutos fueron reformados así:

1. Según acta número 018 del 25 de marzo de 1999 de la Asamblea General, de reforma de estatutos
2. Según acta número 036 del 23 de marzo de 2017 de la Asamblea General, de reforma de estatutos

Su duración es indefinida.

La Corporación tendrá por objeto propender por el desarrollo armónico e integral de las comunidades, mediante el apoyo a procesos participativos de formación y capacitación.

### **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS**

#### **Efectivo y equivalentes de efectivo**

Los saldos presentados de estas cuentas en el balance general incluyen el efectivo y los equivalentes de efectivo.

#### **Beneficios a empleados**

Los beneficios a empleados de corto plazo son aquellos beneficios (distintos a los beneficios por terminación) cuyo pago será totalmente atendido en el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados han prestado sus servicios. Estos beneficios se encuentran reconocidos por la entidad en una base no descontada y son reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

## **Impuesto a las ganancias corriente**

El impuesto corriente por pagar está calculado según la ganancia fiscal del período y el patrimonio líquido del año anterior según la normatividad del ente fiscalizador del país, la Dirección de Impuestos y Aduanas de Colombia (DIAN).

La Corporación pertenece al régimen tributario ordinario y se acoge a las directrices determinadas en materia tributaria para tal régimen.

## **Notas a los estados financieros**

### **NOTA 2- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Los recursos de la entidad son manejados a través del sistema financiero con la entidad BANCOLOMBIA y el saldo a diciembre 31 comprendía:

Caja general	3,445,270
Cta Ahorros Bancolombia	12,619,401
Cta Valores Bancolombia	2,533,966
Cta Fiducia Bancolombia	<u>61,974,542</u>
	<u>80,573,179</u>

### **NOTA 3 - DEUDORES**

El saldo a diciembre 31 está representado por:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
*Anticipo de impuestos	3,548,000	696,000
Deudores varios	<u>29,083,875</u>	<u>0</u>
	32,631,875	696,000

\*Corresponde al anticipo de impuestos calculado en la declaración de renta de 2020 para el impuesto de renta de 2021 por valor de \$3.142.000 y autorretenciones calculadas según el artículo 114 del Estatuto Tributario por valor de \$406.000 y serán descontadas en la declaración de renta del período 2021 a presentar en el año 2022.

#### NOTA 4 – ACTIVOS FIJOS

Los activos fijos están representados por los siguientes bienes:

	2021	2020
Casa Manrique	0	48,275,043
Finca Marinilla	129,097,401	131,289,818
Local Mall Aventura	662,277,913	726,890,392
Oficinas	64,066,626	498,211,000
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>855,441,940</b>	<b>1,404,666,253</b>

- ✓ En el 2021 se compró el derecho que tenía COMFAMA sobre la casa de Manrique por valor de \$ 24.532.128 y posteriormente fue vendida por \$55.000.000 pero en dicha transacción se registro pérdida por valor de \$14.231.243 pues la propiedad se encontraba afectada por deterioro establecido en avalúo realizado por COMFAMA.
- ✓ Sobre la oficina ubicada en Prado aun no se ha finalizado la negociación de venta y fue ajustado el valor en libros pues se había reconocido un superávit que bajo normas internacionales no era procedente.

#### NOTA 5 – IMPUESTOS, GRAVÁMENES Y TASAS

Para el año gravable 2021, se realizó la proyección del impuesto de renta y complementario a cargo de la entidad:

Impuesto de renta 2021	1,260,000
Retención en la fuente por pagar	159,830
<b>TOTAL IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS AÑO</b>	<b>1,419,830</b>

#### NOTA 6 – BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo de esta cuenta está representado por:

	2021	2020
Salarios por pagar	28,467,017	38,037,000
Cesantías + intereses	3,944,823	1,235,196
Vacaciones	0	0
	<b>32,411,840</b>	<b>39,272,196</b>

## NOTA 8 - RESERVAS

Las reservas de la entidad fueron destinadas para subsanar los gastos de funcionamiento de la entidad durante el año 2021:

	<b>Saldo 2020</b>	<b>Ejecuciones</b>	<b>Saldo 2021</b>
Fondo de Administración	250,789,436	166,120,438	84,668,998
Fondo de Mejoramiento del ingreso	96,077,785	0	96,077,785
Fondo Rotatorio de Vivienda	591,885,100	0	591,885,100
Fondo de Promoción Social	12,770,216	0	12,770,216
<b>Total Reservas</b>	<b>951,522,537</b>	<b>166,120,438</b>	<b>785,402,099</b>

Los gastos de funcionamiento de 2021 ejecutados con asignaciones permanente son:

Honorarios administración	35,853,760
Impuestos	8,953,070
Administración Mall Aventura	33,546,481
Gastos Legales	2,332,624
Servicios	1,090,949
Diversos gastos administrativos	142,000
Depreciación activos fijos	73,978,358
Gastos extraordinarios	10,223,196
<b>TOTAL</b>	<b>166,120,438</b>



**LEONARDO TOBON CASTRO**  
Representante Legal



**MIRIAM MARCELA BUITRAGO**  
Contadora  
TP88807-T