



CODEVI

CORPORACION
DE DESARROLLO,
EDUCACION Y VIVIENDA

ESTADOS FINANCIEROS
2022 - 2021

CORPORACION DE DESARROLLO EDUCACION Y VIVIENDA - CODEVI**Estado de Situación Financiera**

(Valores expresados en pesos colombianos)

		A diciembre 31 de 2022	A diciembre 31 de 2021
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	Nota 2	8,876,672	6,435,248
Deudores	Nota 3	14,406,613	32,631,875
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>23,283,285</u>	<u>39,067,123</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos mantenidos para la venta		128,318,532	129,097,401
Propiedades de inversión		646,124,793	662,277,913
Propiedad, planta y equipo		62,504,026	64,066,626
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	Nota 4	<u>836,947,351</u>	<u>855,441,940</u>
TOTAL ACTIVO		<u>860,230,636</u>	<u>894,509,063</u>
<i>Cuentas de orden</i>		353,729,996	353,729,996
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	Nota 5	27,269,694	0
Impuestos, gravámenes y tasas	Nota 6	1,555,934	1,419,830
Beneficios a los empleados	Nota 7	31,786,073	32,411,840
Anticipos recibidos		91,489,814	75,259,994
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>152,101,515</u>	<u>109,091,664</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>152,101,515</u>	<u>109,091,664</u>
PATRIMONIO			
Capital social		15,300	15,300
Reservas	Nota 8	708,113,821	785,402,099
TOTAL PATRIMONIO		<u>708,129,121</u>	<u>785,417,399</u>
TOTAL DEL PASIVO MAS FONDOS SOCIALES		<u>860,230,636</u>	<u>894,509,063</u>
<i>Cuentas de orden</i>		353,729,996	353,729,996

LEONARDO TOBON CASTRO
Representante LegalMARCELA BUITRAGO VIVERO
Contadora
T.P 88807-T

CORPORACION DE DESARROLLO EDUCACION Y VIVIENDA - CODEVI
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DE 2022

(Valores expresados en pesos colobianos)

		A diciembre 31 de 2022	A diciembre 31 de 2021
Ingresos Ordinarios		0	39,819,638
Otros ingresos	Nota 9	<u>97,286,460</u>	<u>4,841,479</u>
Costo de ventas	Nota 10	-26,264,732	-25,467,427
Gastos de administración	Nota 11	-42,402,732	0
Otros gastos	Nota 12	<u>-27,455,062</u>	<u>-17,933,690</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		<u>1,163,934</u>	<u>1,260,000</u>
Gasto por impuesto de renta		-1,163,934	-1,260,000
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>



LEONARDO TOBON CASTRO
Representante Legal

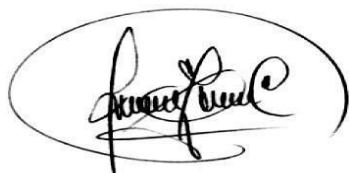
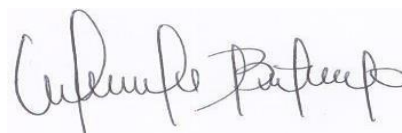


MARCELA BUITRAGO VIVERO
Contadora
T.P 88807-T

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

(Valores expresados en pesos colombianos)

	A diciembre 31 de 2022	A diciembre 31 de 2021
Resultados del período	0	0
Flujos de fondos de las actividades de operación	-16,053,165	-125,571,162
Variación deudores	18,225,262	31,935,875
Más venta de inventario	0	0
Variación de cuentas por pagar	43,009,851	-245,300
Menos ejecución de reservas	-77,288,278	-157,261,737
Flujos de fondos de las actividades de inversión	18,494,589	51,433,231
Variación de activos fijos	18,494,589	51,433,231
Flujos de fondos de las actividades de financiación	0	0
Variación de obligaciones financieras	0	0
Variación en el efectivo	2,441,424	-74,137,931
Efetivo al principio de año	6,435,248	80,573,179
Efectivo al final del año	8,876,672	6,435,248

LEONARDO TOBON CASTRO
Representante LegalMARCELA BUITRAGO VIVERO
Contadora
T.P 88807-T

CORPORACION DE DESARROLLO EDUCACION Y VIVIENDA - CODEVI

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

(Valores expresados en pesos colombianos)

	Saldo Inicial diciembre 31 de 2021	Aumentos	Disminuciones	Saldo Inicial diciembre 31 de 2022
Capital social	15,300	0	0	15,300
Superavit de reevaluación	0	0	0	0
Ejecución de reservas	785,402,099	0	77,288,278	708,113,821
Resultados del período	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo	<u>785,417,399</u>	<u>0</u>	<u>77,288,278</u>	<u>708,129,121</u>



LEONARDO TOBON CASTRO
Representante Legal



MARCELA BUITRAGO VIVERO
Contadora
T.P 88807-T



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

Medellín, 28 de febrero de 2023

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 2022 y 2021 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 2022, 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 2022, 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 2022.
- 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



CODEVI

CORPORACION
DE DESARROLLO,
EDUCACION Y VIVIENDA

***Estados financieros y notas bajo normas
internacionales de información financiera
comparativas al 31 de diciembre de
2022-2021***



CODEVI
CORPORACION
DE DESARROLLO,
EDUCACION Y VIVIENDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022 Y 2021 (Cifras expresadas en pesos colombianos)

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 periodo 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:

Cuenta Ahorros Bancolombia	8,703,162
Cuenta Valores Bancolombia	169,092
Cuenta Fiducia Bancolombia	4,418
	8,876,672

NOTA 3 - DEUDORES

El saldo a diciembre 31 está representado por:

	2022	2021
Anticipo de impuestos	1,489,142	3,548,000
CxC a trabajadores	1,850,000	0
Deudores varios	11,067,471	29,083,875
	14,406,613	32,631,875

NOTA 4 – ACTIVOS FIJOS

Los activos fijos están representados por los siguientes bienes:

	2022	2021
Finca Marinilla	128,318,532	129,097,401
Local Mall Aventura	646,124,793	662,277,913
Oficinas	62,504,026	64,066,626
	836,947,351	855,441,940

Sobre la oficina existe un compromiso de venta que será perfeccionado en el año 2023.



CODEVI

CORPORACION
DE DESARROLLO,
EDUCACION Y VIVIENDA

NOTA 5 - CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar a diciembre 31 están constituidas así:

	2022	2021
Impuesto predial Mall Aventura	4,091,920	0
Honorarios	6,500,000	0
Administración local Mall Aventura	16,677,774	0
	<u>27,269,694</u>	<u>0</u>

A la fecha de la Asamblea General estas obligaciones se encuentran canceladas.

NOTA 6 – IMPUESTOS, GRAVÁMENES Y TASAS

Para el año gravable 2022, se realizó la proyección del impuesto de renta y complementario a cargo de la entidad; según los lineamientos tributarios para el régimen ordinario.

Impuesto de renta 2022	1,163,934
Retención en la fuente por pagar	<u>392,000</u>
TOTAL IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS AÑO	1,555,934

NOTA 7 – BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo de esta cuenta está representado por:

	2022	2021
Salarios por pagar	30,000,000	28,467,017
Cesantías + intereses	1,488,673	3,944,823
Aportes al sistema de seguridad social y parafiscales	297,400	0
	<u>31,786,073</u>	<u>32,411,840</u>



CODEVI

CORPORACION
DE DESARROLLO,
EDUCACION Y VIVIENDA

NOTA 8 - RESERVAS

Las reservas de la entidad fueron destinadas para subsanar los gastos de funcionamiento de la entidad durante el año 2022 :

	Saldo 2021	Ejecuciones	Saldo 2022
Fondo de Administración	84,668,998	77,288,278	7,380,720
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
Total Reservas	785,402,099	77,288,278	708,113,821

Los gastos de funcionamiento de 2022 ejecutados con asignaciones permanente son:

Honorarios administración	48,000,000
Depreciación activos fijos	18,494,590
	<u>10,793,688</u>
Total ejecutado 2022	77,288,278

NOTA 9 – OTROS INGRESOS

Los otros ingresos por valor de \$97.286.460 corresponde a intereses recibidos por \$97.280.237 por negociación de venta de la casa de Prado y que será elevado a escritura pública en el 2023 y los rendimientos financieros por \$6.223.

NOTA 10 – COSTO DE VENTAS

Gastos de personal CASITA FELIZ	23,508,732
Asesoría actividades agroecológicas CASITA FELIZ	<u>2,756,000</u>
	26,264,732



CODEVI

CORPORACION
DE DESARROLLO,
EDUCACION Y VIVIENDA

NOTA 11 – GASTOS DE ADMINISTRACION

Administración mall Aventura	25,245,000
Impuesto Predial mall Aventura	8,996,410
Servicios públicos mall Aventura	1,073,263
Honorarios asesoría jurídica	954,000
Gastos legales	2,143,100
Servicio página web	475,500
Servicios proveedor tecnológico	801,000
Diversos	370,000
Gastos bancarios	2,344,460
	<u>42,402,732</u>

NOTA 12 – OTROS GASTOS

Refrigerios	19,557,017
Seguros - Póliza estudiantil	783,060
Asesoría Psicología	1,500,000
Implementos de dotación	636,001
Gastos de aseo, papelería y otros	1,887,900
Celebraciones - Navidad	1,406,680
Otros extraordinarios	28,101
Intereses de mora	1,656,303
	<u>27,455,062</u>

LEONARDO TOBON CASTRO
Representante Legal

MIRIAM MARCELA BUITRAGO
Contadora TP
88807-T