



**CODEVI**

CORPORACION  
DE DESARROLLO,  
EDUCACION Y VIVIENDA

***Estados financieros y notas bajo  
normas internacionales de  
información financiera comparativas  
al 31 de diciembre de  
2023-2022***



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y 2022

(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 se reforma de estatutos
2. Según acta número 036 del 23 de marzo de 2017 de la Asamblea General se

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.



**CODEVI**

CORPORACION  
DE DESARROLLO,  
EDUCACION Y VIVIENDA

### **Impuesto a las ganancias corriente**

El impuesto corriente por pagar está calculado según excedente 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:

|                  | <b>2,023</b>      | <b>2,022</b>     |
|------------------|-------------------|------------------|
| Cuenta corriente | 113,851           | 0                |
| Cuenta Ahorros   | 80,574,290        | 8,703,162        |
| Cuenta Valores   | 133,966           | 169,092          |
| Cuenta Fiducia   | 2,145             | 4,418            |
|                  | <u>80,824,252</u> | <u>8,876,672</u> |

#### **NOTA 3 - DEUDORES**

El saldo a diciembre 31 está representado por:

|                       | <b>2,023</b>       | <b>2,022</b>      |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Anticipo de impuestos | 557,000            | 1,489,142         |
| CxC a trabajadores    | 650,000            | 1,850,000         |
| Deudores varios       | 106,914,826        | 11,067,471        |
|                       | <u>108,121,826</u> | <u>14,406,613</u> |



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

#### NOTA 4 – ACTIVOS FIJOS

Los activos fijos están representados por los siguientes bienes:

|                     | <b>2,023</b>              | <b>2,022</b>              |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Finca Marinilla     | 127,539,663               | 128,318,532               |
| Local Mall Aventura | 629,971,673               | 646,124,793               |
| Oficinas            | 60,941,425                | 62,504,026                |
|                     | <b><u>818,452,761</u></b> | <b><u>836,947,351</u></b> |

Los valores catastrales a diciembre 31 de 2023 son:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Finca Marinilla     | \$ 56,623,232  |
| Local Mall Aventura | \$ 656,659,000 |
| Oficinas casa prado | \$ 427,835,000 |

Sobre la oficina existe un compromiso de venta que está a la espera de ser perfeccionado.

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

Para el año gravable 2023, se realizó la proyección del impuesto de renta y complementarios a cargo de la entidad; según los lineamientos tributarios para el régimen ordinario.

|  |                  |
|--|------------------|
| Impuesto de renta 2023                         | 1,600,000        |
| Retención en la fuente por pagar               | 940,851          |
| Impuesto a las ventas IVA                      | <u>522,500</u>   |
| <b>TOTAL IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS AÑO</b> | <b>3,063,351</b> |

## NOTA 6 – BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo de esta cuenta está representado por:

|   | <b>2,023</b>      | <b>2,022</b>      |
|---|-------------------|-------------------|
| Salarios por pagar                                    | 16,117,017        | 30,000,000        |
| Cesantías + intereses                                 | 1,693,014         | 1,488,673         |
| Aportes al sistema de seguridad social y parafiscales | 953,900           | 297,400           |
|   | <b>18,763,931</b> | <b>31,786,073</b> |

## NOTA 7 – ANTICIPO RECIBIDOS

Corresponde a los pagos realizados por la promitente compradora de las oficinas ubicadas en Prado y el movimiento durante el 2023 fue el siguiente:

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| <b>saldo a dic 2022:</b>          | <b>91,489,814</b>  |
| <b>Pagos 2023:</b>                | <b>300,703,536</b> |
| ene-23                            | 49,640,188         |
| feb-23                            | 119,796,300        |
| may-23                            | 9,771,494          |
| jul-23                            | 6,079,538          |
| oct-23                            | 5,424,648          |
| nov-23                            | 63,550,828         |
| dic-23                            | 46,440,539         |
| <b>Saldo recibido a dic. 2023</b> | <b>392,193,350</b> |

## NOTA 8 - RESERVAS

Las reservas de la entidad fueron destinadas para subsanar los gastos de funcionamiento de la entidad durante el año 2023:

|                                   | Saldo 2022         | Ejecuciones        | Saldo 2023         |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Fondo de Administración           | 7,380,720          | 7,380,720          | 0                  |
| Fondo de Mejoramiento del ingreso | 96,077,785         | 96077785           | 0                  |
| Fondo Rotatorio de Vivienda       | 591,885,100        | 0                  | 591,885,100        |
| Fondo de Promoción Social         | 12,770,216         | 11292408           | 1,477,808          |
| <b>Total Reservas</b>             | <b>708,113,821</b> | <b>114,750,913</b> | <b>593,362,908</b> |

Los gastos de funcionamiento de 2023 ejecutados con reservas son:

|                                    |                           |
|------------------------------------|---------------------------|
| Honorarios administración integral | 52,371,698                |
| Impuesto industria y comercio      | 964,872                   |
| Impuesto Predial                   | 9,744,095                 |
| Administración local mall aventura | 33,175,658                |
| Depreciación activos               | 18,494,590                |
| <b>TOTAL</b>                       | <b><u>114,750,913</u></b> |

**NOTA 9 – OTROS INGRESOS**

Los otros ingresos por valor de \$67.005.208 corresponde a intereses y rendimientos recibidos por \$63.352.679 discriminados así: por negociación de venta de la casa de Prado por \$52.006.755, por préstamo a particular \$11.250.000 y rendimientos financieros Bancolombia por \$65.923. Arrendamientos por valor de \$3.682.530.

**NOTA 10 – COSTO OPERATIVO:**

|  | <b>2,023</b>      | <b>2,022</b>      |
|--|-------------------|-------------------|
| Gastos operación CASITA FELIZ                    | 44,404,003        | 23,508,732        |
| Asesoría actividades agroecológicas CASITA FELIZ | 4,650,000         | 2,756,000         |
|  | <b>49,054,003</b> | <b>26,264,732</b> |



**LEONARDO TOBON CASTRO**  
Representante Legal



**MIRIAM MARCELA BUITRAGO**  
Contadora  
TP88807-T