
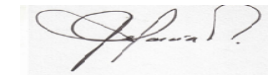


CORPORACIÓN DULAZAR PROVIVIENDA DIGNA
NIT.890.901.192-1
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
A diciembre 31 de 2022 y diciembre 31 de 2021

Nombre		Saldos a diciembre 31 de 2022	Saldos a diciembre 31 de 2021	VARIACION	PORCENTAJE %
ACTIVOS					
ACTIVO CORRIENTE :	NOTA	11,797,011,543	12,888,482,070	-1,091,470,527	-8%
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO	3.1	52,718,103	349,903,905	-297,185,802	-85%
INVERSIONES CORTO PLAZO	3.2	1,036,301,415	13,596,584	1,022,704,831	7522%
CUENTAS POR COBRAR	3.4	185,758,676	183,960,176	1,798,500	1%
ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	3.4	24,069,547	22,848,062	1,221,485	5%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1,298,847,741	570,308,728	728,539,013	128%
ACTIVO NO CORRIENTE:					
ACTIVO A LARGO PLAZO					
ACCIONES	3.2	939,636,805	2,518,095,930	-1,578,459,125	-63%
INVENTARIOS	3.5	0	0	0	0%
PROPIEDADES DE INVERSION	3.3	9,555,853,507	9,553,949,507	1,904,000	0%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	3.4	0	240,316,881	-240,316,881	-100%
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	3.6	2,673,490	5,811,024	-3,137,534	-54%
TOTAL ACTIVO A LARGO PLAZO		10,498,163,802	12,318,173,342	-1,820,009,540	-15%
TOTAL ACTIVOS		11,797,011,543	12,888,482,070	-1,091,470,527	-8%
PASIVOS					
PASIVO CORRIENTE :					
CUENTAS POR PAGAR	3.7	9,150,480	12,573,646	-3,423,166	-27%
IMPUESTOS	3.8	7,106,869	5,025,263	2,081,606	41%
OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A TRABAJADORES	3.9	10,762,144	8,019,087	2,743,057	34%
OTROS PASIVOS		0	0	0	0%
TOTAL PASIVOS		27,019,493	25,617,996	1,401,497	5%
PATRIMONIO					
FONDO SOCIAL	3.10	1,161,910,356	1,161,910,356	0	0%
AFECTACION NIIF CUENTAS DEL ACTIVO	3.10	157,133,609	157,133,609	0	0%
AFECTACION NIIF CUENTAS DEL PATRIMONIO	3.10	9,683,125,728	9,683,125,728	0	0%
EXCEDENTES (DEFICIT) DEL EJERCICIO	3.10	-352,337,980	-197,971,273	-154,366,707	-78%
ASIGNACION PERMANENTE VIVIENDA	3.10	1,120,160,337	2,058,665,654	-938,505,317	-46%
TOTAL PATRIMONIO		11,769,992,050	12,862,864,074	-1,092,872,024	-8%
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		11,797,011,543	12,888,482,070	-1,091,470,527	-8%


MARÍA ELENA ORTIZ MARÍN
Representante Legal
(Ver Certificación)


LAURA PATRICIA BLANDON GALLEGO
Revisor Fiscal 221562t
Gerencia y Control S.A.S
(Ver dictamen adjunto)



CARLOS ALBERTO GARCÍA RAMÍREZ
Contador TP 2822T
(Ver certificación)

CORPORACION DULAZAR PROVIVIENDA DIGNA
 NIT 890.901.192-1
 ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL
 Al 31 diciembre de 2022- 31 de diciembre de 2021
 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

NOMBRE DE LA CUENTA	Nota	Saldos a diciembre 31 de 2022	Saldos a diciembre 31 de 2021	VARIACION	PORCENTAJE
INGRESOS		582,294,504	340,457,689	241,836,815	71%
OPERACIONALES	3.11	114,488,331	123,866,657	-9,378,326	-8%
OTROS INGRESOS OPERACIONALES	3.12	467,806,173	216,591,032	251,215,141	116%
GASTOS		590,770,536	651,977,640	-61,207,104	-9%
OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	3.13	342,903,759	336,176,254	6,727,505	2%
OPERACIONALES DE VENTA	3.13	39,480,018	92,770,286	-53,290,268	-57%
NO OPERACIONALES	3.13	208,386,759	223,031,100	-14,644,341	-7%
RESULTADOS INGRESOS - EGRESOS antes del ORI	3.14	-8,476,032	-311,519,951	303,043,919	97%
ORI - OTRO RESULTADO INTEGRAL	3.14	-343,861,947	113,685,679	-457,547,626	-402%
DEFICIT ANTES DE IMPUESTOS		-352,337,980	-197,834,273	-154,503,707	-78%
PROVISION IMPTO DE RENTA	3.14	0	137,000	-137,000	-100%
DEFICIT NETO		-352,337,980	-197,971,273	-154,366,707	-78%


MARÍA ELENA ORTIZ MARIN
 Representante Legal
 (Ver Certificación)


LAURA PATRICIA BLANCON GALLEGO
 Revisor Fiscal TP 221562T
 Gerencia y Control S.A.S
 (Ver dictamen adjunto)



CARLOS ALBERTO GARCÍA RAMÍREZ
 Contador TP 2822T
 (Ver certificación)

CORPORACIÓN DULAZAR PROVIVIENDA DIGNA
NIT.890.901.192-1
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DE 1 DE ENERO A DICIEMBRE 31 DE 2022
EN PESOS

NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO INICIAL 2,021	DISMINUCIONES	INCREMENTOS	NUEVO SALDO 2,022
PATRIMONIO	12,862,864,073	1,522,714,653	429,842,629	11,769,992,050
31 CAPITAL SOCIAL	1,161,910,356	0	0	1,161,910,356
FONDO SOCIAL	1,161,910,356	0	0	1,161,910,356
CAPITAL ASIGNADO	236,897,459	0	0	236,897,459
EXCEDENTE EJERCICIOS ANTERIORES	925,012,897	0	0	925,012,897
ASIGNACION PERMANENTE CRÉDITOS	0	0	0	0
ASIGNACION PERMANENTE AYUDA CRÉDITO	0	0	0	0
35 AFECTACIÓN VALORIZACIÓN NIIF	9,840,259,337	0	0	9,840,259,337
AFECTACION NIIF CUENTAS DEL ACTIVO	157,133,609	0	0	157,133,609
DEUDORES	226,836,715	0	0	226,836,715
DEUDORES	69,007,173	0	0	69,007,173
DEUDORES INCOBRABLES	157,829,542	0	0	157,829,542
INVENTARIOS	-49,773,088	0	0	-49,773,088
ACTIVOS FIJOS	32,876,841	0	0	32,876,841
VALORACIÓN INICIAL DETERIORO DE CARTERA	-52,806,859	0	0	-52,806,859
AFECTACIÓN NIIF CUENTAS DEL PATRIMONIO	9,683,125,728	0	0	9,683,125,728
VALORIZACIONES DEL PATRIMONIO	3,251,148,299	0	0	3,251,148,299
SUPERAVIT POR VALORIZACION	2,908,794,758	0	0	2,908,794,758
VALORIZACIONES Y OTRAS CTAS DEL PATRI	3,523,182,671	0	0	3,523,182,671
VALORIZACIONES ACCIONES E INV	3,523,182,671	0	0	3,523,182,671
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-197,971,273	466,023,658	311,656,951	-352,337,980
36 EXCEDENTES/ PÉRDIDAS DEL EJERCICIO	-197,971,273	466,023,658	311,656,951	-352,337,980
EXCEDENTES/ PÉRDIDAS DEL EJERCICIO SIN ORI	-311,656,951	8,476,033	311,656,951	-8,476,033
EFFECTO ORI EXCEDENTES/ PÉRDIDAS DEL EJERCICIO DEL ORI				0
RESULTADOS DEL ORI				0
EXCEDENTE DEL ORI	113,685,678	113,685,678		0
PERDIDA DEL ORIO		343,861,947		-343,861,947
37 RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	2,058,665,653	1,056,690,995	118,185,678	1,120,160,336
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	2,058,665,653	1,056,690,995	4,500,000	1,006,474,658
ASIGNACION PERMANENTE VIVIENDA	177,397,408	745,034,044	4,500,000	-563,136,636
EFFECTO ORI ASIGNACION PERMANENTE VIVIENDA	2,019,657,822	0	0	2,019,657,822
EJECUCION BENEFICIOS ASIGNADOS	0	0	0	0
PERDIDA DEL PERIODO A COMPENSAR		311,656,951	0	-311,656,951
RESULTADOS POR ORI 2019	137,189,624			
RESULTADOS POR ORI 2020	-275,579,200	0	0	-275,579,200
RESULTADOS POR ORI 2021	0	311,656,951	113,685,678	-197,971,273


MARÍA ELENA ORTIZ MARÍN
Representante Legal
(Ver Certificación)


LAURA PAZANA BLANDON GALLEGO
Revisor fiscal 221562T
Gerencia y Control S.A.S
(Ver dictamen adjunto)

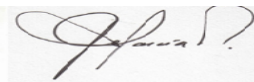

CARLOS ALBERTO GARCÍA RAMÍREZ
Contador TP 2822T
(Ver certificación)

CORPORACION DULAZAR PROVIVIENDA DIGNA
NIT 890.901.192-1
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO 2022
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

	AÑO 2021	AÑO 2022
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado integral del periodo	- 197,971,273 -	352,337,980
Ingresos por realizar efecto ORI		343,861,347
Utilidad contable	-	8,476,633
Partidas que no Afectan el Efectivo		
Depreciación	3,413,076	3,137,534
Provisiones	98,170,096	41,967,498
Perdida en venta y retiro de bienes e inversiones	-	173,742,824
Recuperación provisiones	- 72,981,615 -	19,970,590
Utilidad en venta inversiones	-	292,969,943
Flujo de caja Bruto	- 169,369,716 -	102,569,310
Efectivo generado (invertido) en capital de trabajo		
Disminución (aumento) en deudores comerciales y otros deudores	357,336,068	189,858,519
Disminución (aumento) en inversiones corrientes	-	-
Disminución (aumento) en impuestos por cobrar	- 13,677,910 -	1,221,485
Disminución (aumento) en activos no financieros	-	-
Disminución (aumento) en Propiedades de inversión	- 21,466,896 -	1,904,000
Disminución (aumento) en impuesto diferido	-	-
(Disminución) aumento en acreedores y otras cuentas por pagar	3,272,408 -	3,423,166
(Disminución) aumento en impuestos por pagar	991,298	2,081,606
(Disminución) aumento en beneficios a empleados	- 189,145	2,743,057
(Disminución) aumento en otros pasivos no financieros	- 12,364,372	-
(Disminución) aumento en otros pasivos impuesto diferido	-	-
Efectivo neto Generado por Actividades de Operación	144,531,735	85,565,221
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Compra PPYE	-	-
Venta PPYE	318,505,711	-
Variación inversión	- 164,495,448	555,754,294
Efectivo neto Generado por Actividades de Inversion	154,010,263	555,754,294
ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Nuevas obligaciones financieras	-	-
Pagos obligaciones financieras	-	-
Reinversión de excedentes	- 658,469,699 -	938,505,317
Efectivo neto Generado por Actividades de Financiacion	- 658,469,699 -	938,505,317
AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO	- 359,928,062 -	297,185,802
EFECTIVO INICIO DEL AÑO	709,831,967	349,903,905
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	349,903,905	52,718,103


MARÍA ELENA ORTIZ MARÍN
Representante Legal
(Ver Certificación)


LAURA TATIANA BLANDON GALLEGO
Revisor Fiscal TP 221562T
Gerencia y Control S.A.S
(Ver dictamen adjunto)


CARLOS ALBERTO GARCÍA RAMÍREZ
Contador TP 2822T
(Ver certificación)

CORPORACIÓN DULAZAR PROVIVIENDA DIGNA
NIT. 890.901.192
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Valores expresados en pesos colombianos excepto cuando se indique lo contrario)

NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

1. INFORMACION GENERAL

LA CORPORACIÓN DULAZAR PROVIVIENDA DIGNA, fue constituida el 13 de diciembre de 1962 y obtuvo su Personería Jurídica por resolución 132 emanada de la Gobernación de Antioquia e inscrita el 10 de abril de 1997 en la Cámara de Comercio de Medellín, en el libro 1° folio 1515. De las últimas reformas, cabe destacar las siguientes: el 13 de junio de 2012, mediante el Acta N° 24 de Asamblea Extraordinaria de Corporados, se realizó el cambio de denominación por Corporación Dulazar Provivienda Digna, con sigla Dulazar, y se registró en la Cámara de Comercio de Medellín el 05 de septiembre de 2012, en el libro 1° bajo el N° 3702.

La última reforma data del 1 de noviembre de 2018, en Asamblea Extraordinaria de Corporados, mediante el Acta N° 31, se aprobó la reforma de los Estatutos, la cual se inscribió en la Cámara de Comercio el 23 de noviembre de 2018, La reforma contempló, entre otros aspectos, ajustarse a la nueva normatividad que dictó la Ley 1819 de 2016.

El objeto social de la Corporación es el de fomentar la construcción, compra o mejoramiento de viviendas dignas para personas y familias de escasos recursos económicos, y colaborar en los campos de la asistencia social de las mismas, directamente o por conducto de otras entidades o personas; todo ello de acuerdo con los planes y en las condiciones que al efecto determine la Junta Directiva.

En 2022, a la resentida situación económica provocada por la grave crisis económica ocasionada por la pandemia mundial del corona virus covid 19, se le suma la inflación generalizada a nivel mundial, agravada además por la guerra Ruso-Ucraniana que ha afectado el abastecimiento de insumos a nivel mundial. Incidiendo en todas las actividades económicas y nuestro país no fue ajeno a esta situación, y en lo particular, afecto grandemente a Corporación Dulazar que no pudo realizar completamente el plan de trabajo diseñado para el año 2022. Se afectó además financieramente porque las inversiones que tenía en su portafolio, presentaron una desvalorización notoria, como se podrá leer en las siguientes notas sobre los estados financieros.

En el 2022, entraron en vigencia las nuevas políticas contables, las cuales habían sido analizadas y aprobadas en las primeras reuniones de Junta Directiva del año. Sin embargo se pudo constatar que dichas políticas contables no tuvieron una incidencia notoria en los estados financieros que llevaran a tener que re-expresarlos y a generar una revelación especial. Así, las cosas la aplicación de las políticas contables actuales permiten a los usuarios de la información, una lectura fácil y comprensible de cada una de las cuentas que conforman sus estados financieros, así como su estructura, dando cumplimiento a los requerimientos establecidos por las Normas

Internacionales de Información Financiera para PYMES, que fueron adoptadas por Colombia, de acuerdo a la Ley 1314 de 2009 y reglamentada con el decreto 3022 de 2013 y en particular las que regulan las entidades sin ánimo de lucro, que están contenidas en la nueva ley 1819 de 2016 y el decreto reglamentario 2150 de 2017 que modificó el Decreto 4400 de 2004 y demás normas complementaria, además de las contempladas en la ley 2010 del 2019, en lo referente a las ESAL.

Hipótesis de acumulación o devengo: La contabilidad ha sido registrada bajo la hipótesis mencionada, teniendo como bases de medición, el valor nominal, el valor razonable y el deterioro.

El domicilio de la Corporación es la ciudad de Medellín y su sede se encuentra ubicada en el Barrio Buenos Aires, en la carrera 49 # 17c 84

Vigencia: Su término de duración es hasta el 12 de diciembre de 2062.

Moneda Funcional

La moneda funcional determinada es el peso colombiano (COP)

2. RESUMEN DE PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLÍTICAS CONTABLE

2.1. PRESENTACION

La Corporación Dulazar anualmente presentará los estados financieros, los cuales están conformado por: un estado de situación financiera; un estado de resultado integral; un estado de cambios en el patrimonio; un estado de flujo de efectivo y notas de los estados financieros con sus respectivas revelaciones. Adicionalmente, por tratarse de una entidad sin ánimo de lucro divulgará los estados financieros de propósito especial que regula a este tipo de entidades.

2.2. NEGOCIO EN MARCHA

La junta directiva de la entidad declara que la Corporación Dulazar es un negocio en marcha y que no vislumbra a corto plazo cesación de su actividad.

2.3. MATERIALIDAD O IMPORTANCIA RELATIVA

La información es material—y por ello es relevante—, si su omisión o su presentación errónea puede influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen a partir de los estados financieros. Por lo tanto, la acción de la Corporación Dulazar, estará orientada a revelar todas las partidas significativas del total de los activos corrientes y no corrientes, pasivos corrientes y no corrientes, patrimonio, ingresos o gastos. Igualmente, cualquier corrección de un error o desviación que sea significativa deberá ser revelada en las Notas a los Estados Financieros.

2.4. ASPECTOS LEGALES.

La Corporación, por quinto año consecutivo aplicó para estar en el Régimen Tributario Especial.

El Ente que vigila la Corporación es la Gobernación de Antioquia.

2.5. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMA NIIF (véase certificación)

Adjunto como Nota Inicial, está la declaración de cumplimiento de las normas NIIF, suscritas por el Representante Legal, Contador. En síntesis esta declaración manifiesta que para la elaboración y presentación de los Estados Financieros, se aplicaron las Normas Internacionales de Contabilidad, sin reserva alguna, conforme a la ley 1314 de 2009 y el decreto 3022 de 2013.

2.6. RESUMEN DE PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLÍTICAS CONTABLES

2.6.1. Efectivo y sus equivalentes

SINTESIS de la política contable: La Corporación Dulazar reconoce los valores depositados en sus cuentas, producto de sus operaciones pasadas, con clientes o terceros al valor nominal de la transacción convenida, los cuales quedan como depósitos a la vista para ser utilizados en las operaciones normales de la compañía.

La medición para el valor asignado en las cuentas de efectivo y sus equivalentes, constituyen el valor nominal del derecho en efectivo, representado en la moneda funcional definida para la presentación de información bajo NIIF.

Cuando sea del caso, la moneda extranjera se reconocerá a su equivalente a la moneda funcional, al momento de efectuarse las operaciones, aplicando al importe en moneda extranjera la tasa representativa del mercado, TRM con efectos en resultados.

2.6.2. Instrumentos Financieros: Portafolio de Inversiones

SINTESIS de la política contable: La Corporación Dulazar clasificará las inversiones de su portafolio con base a su próxima utilización y liquidez, como activo financiero corriente y activo financiero a largo y mediano plazo. Sobre esta base se deberán separar los distintos títulos negociables que tenga la Corporación, reconociéndolos según su categoría.

Para el caso de los títulos en moneda extranjera se deberá reconocer de acuerdo a las especificaciones del intermediario financiero que los maneja Medición: Estas inversiones se medirán de acuerdo al valor de mercado, según la información que mensualmente entregue el intermediario de bolsa y se deberán computar como un mayor valor los rendimientos financieros que se deriven de su informe. En caso de deterioro se registrará como un menor valor de la inversión.

Con respecto a las propiedades de inversión, esta se medirá de acuerdo al valor razonable mediante avalúos técnicos, cuando la junta directiva así lo ordene.

Cuando sea del caso, las inversiones en moneda extranjera se tendrá en cuenta el reporte del intermediario financiero, separando el valor de la diferencia en cambio de la valoración de mercado que tengan los títulos al momento de su consideración.

2.6.3. Instrumentos Financieros: Deudores a corto y largo plazo

SINTESIS de la política contable: En razón a que la Corporación Dulazar, suspendió la actividad de la concesión de créditos, la política contable que se tenía: De trabajar de una pérdida esperada del 2%, ya no opera y es el comité de crédito el responsable de determinar el deterioro de la cartera.

La Corporación tenía como uno de sus objetos sociales, el de financiar el mejoramiento de vivienda a personas de escasos recursos y con muy limitado poder adquisitivo, el reconocimiento de las cuentas por cobrar se efectúa en el momento en que se desembolsan los dineros para las financiaciones solicitadas por los usuarios de sus créditos. Esto conlleva a que el factor de deterioro que se tendrá en cuenta será superior a tres meses (90 días). Esta política actualmente está eliminada y la cartera que se tenía se reclasifico como otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar originadas en créditos concedidos, cumplen con ser un acuerdo contractual, siendo por consiguiente un Activo financiero.

La cartera originada en operaciones comerciales, que también son del objeto social de la Corporación, se reconocerán mediante la elaboración de la factura o escritura pública por la venta de algún inmueble que este clasificado entre los activos para la venta.

La Corporación Dulazar valorará a sus usuarios de cartera de acuerdo al criterio que fije el Comité de crédito.

2.6.4. Inventarios

SINTESIS de la política contable: La Corporación Dulazar reconocerá como inventarios, siempre y cuando cumpla con la siguiente condición: Aquellos mantenidos para la venta en el curso normal de sus operaciones.

Medición: Los inventarios se medirán al costo de adquisición, el cual incluye el precio de compra y gastos directos que tengan que ver con la transacción. Cuando los inventarios tienen tiempo de estar en poder de la Corporación deberán valorar al valor mercado o valor razonable determinado por las especificaciones técnicas del caso; en particular para el caso de los inmuebles por los avalúos técnicos preparados por personal idóneo adscrito a la Lonja de Propiedad Raíz.

El sistema de valoración de inventarios a utilizar es el de identificación específica.

2.6.5. Propiedades, Planta Equipos y propiedades de inversión

2.6.5.1 Propiedades, planta Equipos

SINTESIS de la política contable: La Corporación Dulazar reconocerá sus activos fijos sobre la siguiente base: Para el caso de inmuebles, los activos fijos son lo que se tiene control sobre ellos y se utilizan para la prestación de servicios a personas de la tercera edad y/o para propósitos administrativos.

Este tipo de activos se mantendrán en un tiempo indeterminado como propiedad de la Corporación. Los activos cuya valuación se haga por el valor razonable, no se les calculará el valor de salvamento, no obstante mientras un activo esté en uso, no se descargará del inventario, así su valor en libros, sea cero. Se considerará, sin embargo una nueva vida útil, si el activo en mención supera los 10 SMMLV.

Medición: Los inmuebles se valuarán al valor razonable de acuerdo al valor de mercado determinado por peritos de La Lonja de Propiedad Raíz. Esta valoración se hará de forma retroactiva a la fecha de adquisición y se tendrá en cuenta la vida útil calculada por el perito o valuador. Al cierre del año se debe considerar una nueva medición de los inmuebles, siempre y cuando su costo no sea desproporcionado. En esta circunstancia se afectarían directamente los resultados.

Para los demás activos diferentes de inmuebles, la Corporación Dulazar reconocerá como activos fijos, aquellos que no están involucrados directamente en la prestación de servicios, pero que sirven de apoyo administrativo en la gestión y tienen una vida útil superior a un periodo contable.

Medición: La medición de estos activos se valuarán por su costo de adquisición, pero cuando superen un monto equivalente a 2 SMMLV, se valuarán de acuerdo a su valor razonable. Cuando el valor en libros sea superior a su valor razonable se aplicará deterioro de valor, el cual tendrá efecto en el estado de resultados.

La depreciación de los activos se realiza por el sistema de línea recta, conforme a la siguiente tabla:

Activo	vida util	%
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	45 años	2.22
EQUIPOS DE OFICINA	10 años	10%
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNI	5 años	20%

2.6.5.2 Propiedades de Inversión

SINTESIS de la política contable: Los propiedades de inversión (Edificios y Terrenos) se reconocen en el activo, inicialmente al costo de adquisición, que incluyen los costos adicionales que se producen hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien. Posterior a su reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se medirán al valor razonable reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable.

Medición: La medición de estos activos se valuarán por su costo de adquisición, pero cuando superen un monto equivalente a 2 SMMLV, se valuarán de acuerdo a su valor razonable. Cuando el valor en libros sea superior a su valor razonable se aplicará deterioro de valor, el cual tendrá efecto en el estado de resultados.

2.6.6. Cuentas por pagar

SINTESIS de la política contable: La Corporación Dulazar reconocerá sus pasivos financieros como una obligación contractual con un tercero para el cual se espera desembolsos futuros ocurridos o derivados por transacciones pasadas y de las cuales la Corporación obtuvo beneficios.

Medición: La Corporación Dulazar valorará sus pasivos financieros al valor nominal de la transacción contraída, sin embargo las obligaciones que tengan un antigüedad superior a cuatro (4) meses, deberán valorarse por el costo amortizado.

2.6.7. Impuestos gravámenes y tasas

SINTESIS de la política contable: La Corporación Dulazar al cierre de cada año reconocerá las obligaciones ante el Estado con base a las disposiciones tributarias que estén vigentes.

2.6.8. Obligaciones por beneficios a los empleados

SINTESIS de la política contable: La Corporación Dulazar reconocerá todos los beneficios a los empleados derivados de una relación contractual, a los que tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el periodo sobre el que se informa.

Medición: La Corporación Dulazar valorará inicialmente los beneficios u obligaciones a empleados al valor nominal.

2.6.9. Otros pasivos y diferidos

SINTESIS de la política contable: La Corporación Dulazar reconocerá sus pasivos financieros como una obligación contractual con un tercero para el cual se espera desembolsos futuros ocurridos o derivados por transacciones pasadas y de las cuales la Corporación obtuvo beneficios.

2.6.10. Patrimonio

SINTESIS de la política contable: La Corporación Dulazar reconocerá como Patrimonio toda aquella participación residual de los activos de una entidad, una vez deducidos los pasivos. Incluye el capital asignado que donaron sus fundadores a la entidad, las asignaciones permanentes, los excedentes obtenidos por la operación y que no sean destinados para el desarrollo de su objeto social y cualquier otra reserva que por ley o norma haya sido decretada o asignada por el organismo máximo de la Corporación.

2.6.11. Ingresos operacionales

SINTESIS de las políticas contables: La Corporación Dulazar reconocerá sus ingresos producto de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones o sucesos: La venta de bienes adquiridos para su reventa, la prestación de servicios, el uso de productos que produzcan intereses, regalías o dividendos y donaciones.

La Corporación Dulazar, valuará inicialmente sus ingresos por las actividades ordinarias al valor nominal, por la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta cualquier descuento comercial, por pronto pago y rebajas en volúmenes que se concedan para la entidad. Para el caso de las donaciones, se reconocerán cuando hayan sido acreditadas en una de las cuentas de la Corporación y en el caso de las donaciones en especie, por el valor de asignado en la escritura pública, si se trata de inmuebles o por factura o documento equivalente para los demás casos.

2.6.12. Otros ingresos operacionales

SINTESIS de las políticas contables: En esencia tiene los mismos argumentos que los expresados para los ingresos operacionales, solo se diferencian en que no son habituales en el desenvolvimiento de su objeto social.

2.6.13. Gastos operacionales

SINTESIS de las políticas contables: La Corporación Dulazar reconocerá sus costos y gastos originados en el desarrollo de sus actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones o sucesos: La compra de bienes para la producción o adquiridos para su reventa, los costos y gastos derivados de la prestación de servicios, los gastos incurridos para financiación de la operación

La Corporación Dulazar, valuará inicialmente sus Costos y Gastos de actividades ordinarias a los valores nominales, por la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta cualquier descuento comercial, por pronto pago y rebajas en volúmenes de costos que se concedan por parte del proveedor o tercero que suministra el servicio.

2.7. ASPECTOS RELEVANTES EN 2022.

Para poder cumplir con los compromisos de donaciones contraídos de acuerdo a la asamblea ordinaria de marzo 2022, hubo que proceder a vender títulos accionarios de varias sociedades. Las cuales se liquidaron, algunas veces con utilidad y otras veces con pérdida, pero en el neto, la utilidad fue superior a los 121 millones de pesos.

El proyecto que se tiene con la propiedad del Hogar San Carlos en Buenos Aires, sigue adelante, pero han surgido dificultades derivadas del POT que afecta las propiedades de este sector.

2.8. ASPECTOS A DESTACAR DESPUES DEL CIERRE 2022

Se realizó una reestructuración administrativa en la planta de personal de la Corporación haciendo cambios que se consideran necesarios para el nuevo perfil que se quiere proyectar.

Se encontró un mal manejo de dinero por apropiación indebida de \$514.000 por parte de una ex trabajadora.

3. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO.

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Descripción	2,022	2,021
CAJA	474,852	474,852
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES	3,314,750	2,208,058
CUENTAS DE AHORRO	48.928.501	347,220,995
	52.718.103	349.903.905

REVELACIONES:

En el nota 1, se muestran las distintas partidas que comprenden este rubro y sobre los cuales se hacen los siguientes comentarios: El Efectivo y equivalentes al efectivo se muestran en la cuenta de Caja, Bancos, Cuentas de Ahorro y Depósitos a la vista en Fondos. Es de anotar que dentro del efectivo se reportaban \$575.000 de consignaciones sin identificar, Todas las cuentas fueron efectivamente conciliadas y confrontadas contra los extractos de las entidades financieras.

No hay restricciones en la disponibilidad del efectivo.

3.2. INVERSIONES

Descripción	2,022	2,021
INVERSIONES CORTO PLAZO		
FONDOS	26,856.415	13,596,584
C.D.T	1,009,445.000	0
DERECHOS FIDUCIARIOS	0	0
INVERSIONES A LARGO PLAZO		
ACCIONES	939,636,805	2,518,095,930
	1.975.938.220	2,531,692,514

REVELACIONES:

En la Nota 2 de este rubro se incluyen las inversiones que tiene La Corporación, en el portafolio nacional. En el 2022, se vendieron acciones de Corficolombiana, banco de Bogotá, Davivienda y Energía de Bogotá y se invirtieron en CDT de Bancolombia.

Para los efectos de presentación, se clasifican las inversiones en porción corriente y porción a largo plazo, de acuerdo a los planes de realización de la Gerencia.

Se anexa el portafolio nacional al corte de diciembre 31 de 2022, el cual es manejado por Valores Bancolombia,

3.3. PROPIEDADES DE INVERSION

Descripción	2,022	2,021
CASA SAN CARLOS	3,413,308,987	3,413,308,987
CASA LOS ANGELES	938,709,157	938,709,157
GIRARDOTA LOTE PARADISO	3,225,054,361	3,223,150,361
GIRARDOTA LOTE URBANO	1,978,781,002	1,978,781,002
	9,555,853,507	9,553,949,507

REVELACIONES:

Las propiedades de inversión, se clasifican como activos no corrientes dentro del estado de Situación Financiera. En el 2021, por decisión de la Junta Directiva, se habían trasladado los lotes de Girardota que se consideraban como inventarios a Propiedades de Inversión, en razón a que ya no se van a vender loteados. Este año se realizó un acondicionamiento topográfico por un valor de \$1.904.00. Es de anotar que el inmueble ubicado en los Ángeles (Prado centro), esta arrendado y pero por ello no pierde la connotación de ser una activo propiedad de inversión

Con ocasión de las NIIF, en el 2015 se realizaron los avalúos de las propiedades que se tenían. En 2018 se actualizaron de nuevo los avalúos de las propiedades. Para fines del 2022 se esperaba realizar una nueva actualización, pero en razón a la situación de la economía del país, se decidió suspender dicha actualización.

3.4. DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Descripción	2,022	2,021
CLIENTES CON CARTERA A CORTO PLAZ	177.676.023	181,855,417
ANTICIPOS Y AVANCES	848.279	0
INGRESO POR COBRAR	0	1,135,306
CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	7.234.374	414.000
DEUDORES VARIOS	0	555,453
CLIENTES CARTERA A LARGO PLAZO	0	240,316,881
	185.758.676	424.277.057

Descripción	2,022	2,021
ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	24,069,547	22,848,062

Este ítem de Anticipo y contribuciones se discrimina así:

Anticipo de industria y comercio (saldo a favor)-Municipio Medellín	6,321,464
Retención en la fuente x rendimientos financieros practicadas	12,142,083
Impuesto de renta año 2021 saldo a favor F-1116611513326	5,606,000

REVELACIONES:

En este rubro se incluye la cuenta de cartera de clientes tanto de préstamos como la cartera comercial, los anticipos y avances a terceros, otras cuentas por cobrar y los anticipos originados en las retenciones en la fuente que nos practican algunas entidades de inversión.

Para efectos de comparación, se reclasifico y se subdividió en el ESF, los deudores corrientes y deudores a más de una año.

La Corporación desde el 2018, suspendió la actividad crediticia y estos años, se ha venido realizando gestión de cartera. Para los deudores morosos se contrato los servicios de un abogado que ha venido colocando demandas y se ha logrado recuperar cartera

En esa cifra también se incluye la cartera comercial.

En seguida se muestra el detalle del deterioro y de las cuentas incobrables

CUENTAS	SALDO INICIAL	RECUPERACIONES	APROPIACIONES	SALDO ACTUAL
DETERIORO	5.144.046	0	41.967.498	-47.111.544

El deterioro vigente a diciembre 31 de 2022 corresponde a los siguientes deudores:

NOMBRE	IDENTIFICACION	VALOR
Palacio Grisales Liliana Eugenia	43630348	5,144,046.00
Flórez Ruiz María Patricia	43161214	4,104,864.00
Arango Meneses Erika Bibiana	43184233	6,721,944.00
Castrillón Flórez Luis Alfonso	15371187	5,545,021.00
Taborda parias Leidy Johana	44007748	7,180,489.00
Palacios rojas Yorley Fidenio	1075020239	10,477,325.00
Restrepo Álvarez Bibiana patricia	32110417	7,937,855.00
		47,111,544.00

El cual se determinó directamente por el comité de crédito y a las deudas analizadas se les practicaran el deterioro al 100% tal como están definidas en las políticas contables.

No obstante es pertinente anotar que de la cartera totalmente castigada se logró recuperar la suma de \$13.434.427

3.5. INVENTARIOS

Descripción	2,022	2,021
INVENTARIO	0	0

REVELACIONES:

Desde el 2021, los lotes que conformaban los inventarios se reclasificaron como propiedades de inversión.

3.6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Descripción	2,022	2,021
CONSTRUCCIONES EN CURSO	348,195	348,195
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	0	0
EQUIPOS DE OFICINA	11.792.580	11.792.580
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNI	11.169.098	22.451.098
DEPRECIACION ACUMULADA	(20.636.383)	(28.780.849)
	2.673.490	5,811,024

REVELACIONES:

La cuenta reseña los activos fijos de la Corporación, los cuales han sido depreciados por el sistema de línea recta.

Es de anotar que la Corporación ya no presta servicios a la tercera edad y dichos inmuebles se clasificaron como propiedades de inversión desde la vigencia fiscal del 2020

Durante el 2022, no hubo adquisiciones de activos que haya que reportar, solo se afectaron por las depreciaciones del periodo.

En el siguiente cuadro se reseña el movimiento de activos del año 2022

Descripción	Saldo Final dic 2022	Mas compras año 2021	menos Retiro año 2021	mas devolución depreciación	menos depreciación año 2022	Saldo Final dic 2021
CONSTRUCCIONES EN CURSO	348,195	0	0	0		348,195
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	0	0	0	0		0
EQUIPOS DE OFICINA	1.768.476	0	0	0	1.107.226	661.244
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	3.694.351	0	0	0	2.030.310	1.664.051
	5.811.022	0	0	0	3.137.536	2.673.490

3.7. CUENTAS POR PAGAR

Descripción	2,022	2021
CUENTAS POR PAGAR		
COSTOS Y GASTOS	5.168.415	7.627.313
RETENCIONES Y APORTES NOMINA	3.487.500	4.824.906
ACREEDORES VARIOS	494.565	121.427
	9.150.480	12.573.646

REVELACIONES:

Están dentro de esta nota los costos y gastos por pagar, los aportes parafiscales y demás retenciones de nómina. Los costos y gastos por pagar fueron cancelados en los periodos siguientes.

Las retenciones y aportes de nómina corresponden a la seguridad social de diciembre de 2022 que se cancela en enero de 2023.

3.8. IMPUESTOS POR PAGAR

Descripción	2,022	2,021
RETENCION EN LA FUENTE	1.042.296	768,237
IMPUESTO DE RENTA	0	137,000
IVA	6.064.573	4,120,026
	7.106.869	5,025,263

REVELACIONES:

El valor anotado, corresponde al impuesto de ventas por pagar generado por el arriendo de uno de los inmuebles clasificado como propiedades de Inversión, En enero 2023 se pagó el iva por \$6.064.573

Para el año 2022 se presentó pérdida en la operación de (\$-8.476.032,78), la cual se aumentó ostensiblemente con el Otro Resultado Integral ORI que fue altamente negativo debido a las desvalorizaciones, situándose dicha pérdida en \$ (-352.337.979,78)). Hecha la depuración fiscal, se determinó que no procede cálculo de impuesto de renta para el año 2022.

3.9. OBLIGACIONES POR BENEFICIO A EMPLEADOS

Descripción	2,022	2,021
CESANTIAS CONSOLIDADAS	8.468.963	6,414,544
INTERESES SOBRE CESANTIAS	1.016.276	769,343
VACACIONES CONSOLIDADAS	1.276.905	835,200
	10.762.144	8,019,087

REVELACIONES:

Las cesantías serán consignadas en el fondo en febrero de 2023, y los intereses sobre las cesantías fueron pagadas en enero del 2023

3.10. PATRIMONIO

Descripción	2,022	2021
FONDO SOCIAL	1,161,910,356	1,161,910,356
AFECTACION NIIF CUENTAS DEL ACTIVO	157,133,609	157,133,609
AFECTACION NIIF CUENTAS DEL PATRIMONIO	9,683,125,728	9,683,125,728
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	(352.337.980)	(197.971.273)
ASIGNACION PERMANENTE VIVIENDA	1.120.160.337	2.058.665.654
	11.769.992.050	12.862.864.074

REVELACIONES:

En el Patrimonio se refleja la situación del Fondo Social que tiene La Corporación para realizar su objeto social. En él se clasifica, además del capital inicial asignado, lo referente a la Afectación del Patrimonio, producto de la conversión de la contabilidad anterior, decreto 2649, a la nueva contabilidad NIIF. Para lo cual hubo que realizar el ESFA, cuyos efectos se pueden observar en la cuenta 35.

Para el año 2022, es de resaltar que el patrimonio tiene un decremento notorio, debido, a la pérdida del periodo que ascendió a más de 352 millones y a las donaciones que se entregaron a entidades sin ánimo de lucro que

realizan, el objeto social de Dulazar, mediante convenios previamente firmados y aprobados por la Asamblea de marzo 2022 y se constituyeron en donaciones, que afectan directamente el patrimonio por cuanto en 2022, no hubo excedentes contables y se entregaron con cargo a las asignaciones acumuladas. Véase el detalle en el estado de cambios del patrimonio.

NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL

3.11. INGRESOS OPERACIONALES

Descripción	2,022	2,021
ACTIVIDAD FINANCIERA	22.353.435	39,366,665
ARRIENDOS	92.134.896	84,499,992
DEVOLUCIONES, REBAJAS Y DESCUENTOS EN VENTA (DB)	0	0
	114.488.331	123,866,657

Los ingresos operativos de la Corporación corresponden a los intereses que se cobraban por los préstamos concedidos.

3.12. OTROS INGRESOS OPERACIONALES

Descripción	2,022	2,021
FINANCIEROS	40.335.811	8,432,617
DIVIDENDOS Y PARTICIPACIONES	113.803.211	122,606,148
UTILIDA EN VENTA DE INVERSIONES	292.969.943	0
RECUPERACIONES	19.970.590	72.981.615
INDEMNIZACIONES(incapacidades)	288.240	420,007
DIVERSOS	438.377	12,150,645
	467.806.172	216,591,032

REVELACIONES:

En esta nota hacemos énfasis a los valores más representativos como son: Los dividendos y participaciones corresponden a los rendimientos obtenidos en las inversiones por acciones.

Las recuperaciones que están conformadas así:

detalle	valor
Recuperación de deterioro	13.434.427
Subsidio del estado (por nomina)	4.086.000
Reintegro de otros gastos	2.450.163
total	19.970.590

Los Ingresos por diversos que se discriminan así:

detalle	valor
otros aprovechamientos	438.377
total	438.377

3.13. GASTOS ADMON, DE VENTAS Y NO OPERACIONALES

Descripción	2,022	2,021
OPERACIONALES DE ADMINISTRACION		
GASTOS DE PERSONAL	162.393.737	128,021,357
HONORARIOS	72.801.937	60,548,633
IMPUESTOS	15.144.047	3,841,558
ARRENDAMIENTOS	0	1,139,922
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	0	0
SEGUROS	0	492,729
SERVICIOS	9.252.244	12,099,301
GASTOS LEGALES	2.246.700	4,750,902
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	1.416.800	4,491,265
ADECUACION E INSTALACIONES	0	632,400
GASTOS DE VIAJES	11.858.485	187,000
DEPRECIACIONES	3.137.534	3,413,076
DIVERSOS	19.501.527	18,388,015
INTANGIBLES	3.183.250	
PROVISIONES	41.967.498	98,170,096
	342.903.759	336,176,254
OPERACIONALES DE VENTA		
GASTOS DE PERSONAL	0	878,242
HONORARIOS	0	512,254
IMPUESTOS	17.969.839	25,363,362
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	0	830,381
SEGUROS	2.427.962	5,094,102
SERVICIOS	6.697.377	11,273,138
LEGALES	6.500	22,700
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	3.465.510	40,068,185
DIVERSOS	8.912.830	8,727,922
	39.480.018	92,770,286
NO OPERACIONALES		
FINANCIEROS	6.807.915	6,395,358
PERDIDA EN VENTA Y RETIRO DE BIENES	173.742.824	192,675,473
GASTOS EXTRAORDINARIOS	6.461.112	4,781,077
GASTOS DIVERSOS	21.374.907	19,179,192
	208.386.758	223.031.100
		651.977.640

REVELACIONES:

La operación de la Corporación incurrió en gastos incluidos los no operacionales por \$590.633.536, siendo los rubros más representativos los referentes a los de nómina, por \$162.393.737, seguido de los honorarios que llegaron a \$72.801.937

3.14. RESULTADO DEL ORI Y RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS

Descripción	2,022	2021
RESULTADOS INGRESOS - EGRESOS antes del ORI	(8.476.033)	(311.656.952)
ORI - OTRO RESULTADO INTEGRAL	(343.861.947)	113,685,679
DEFICIT DESPUES DE IMPUESTOS	(352.337.980)	(197.971.273)

REVELACIONES:

El resultado neto del periodo arroja una pérdida contable en este ejercicio antes del ORI por \$-8.476.033, Y después del ORI, (el Otro Resultado Integral) es negativo,(343.861.947) con lo cual la pérdida del periodo se incrementa notoriamente quedando en (352.337.980) Se hace la respectiva depuración fiscal para los efectos tributarios del cálculo del impuesto de renta del año, que determinaron un valor de impuestos igual a cero (0).

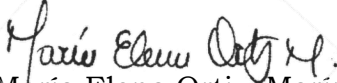
4. HECHOS POSTERIORES DESPUES DEL CIERRE


Se realizó un cambio en la estructura administrativa y se renovó la planta de empleados.

No se tiene información adicional como hecho posterior.

APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Las presentes notas y sus Estados Financieros, fueron revisados por la Junta Directiva, así como el informe de gestión, los cuales serán sometidos a la aprobación de la asamblea general de Corporados que se llevara a cabo el 30 de marzo de 2023.


María Elena Ortiz Marín
Representante Legal


Carlos Alberto García Ramírez
Contador 2822T