



**CORPORACION DULAZAR PROVIVIENDA DIGNA**  
**NIT. 890.901.192-1**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARADO 2024 vs 2023**  
**(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

Nombre		Saldos a diciembre 31 de 2024	Saldos a diciembre 31 de 2023	VARIACION	PORCENTAJE %
<b>ACTIVOS</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE :</b>	<b>NOTA</b>	<b>10.316.404.328</b>	<b>10.825.869.535</b>	<b>-509.465.206</b>	<b>-5%</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO	3.1	797.398	82.493.192	-81.695.794	-99%
INVERSIONES CORTO PLAZO	3.2	336.857.655	804.114.455	-467.256.801	-58%
CUENTAS POR COBRAR	3.4	63.330.634	66.743.698	-3.413.064	-5%
ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	3.4	24.426.016	27.474.160	-3.048.144	-11%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>425.411.702</b>	<b>980.825.505</b>	<b>-555.413.802</b>	<b>-57%</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>					
<b>ACTIVO A LARGO PLAZO</b>					
ACCIONES	3.2	325.365.140	284.383.360	40.981.780	14%
INVENTARIOS	3.5	0	0	0	0%
PROPIEDADES DE INVERSION	3.3	9.555.853.507	9.555.853.507	0	0%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	3.4	0	0	0	0%
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	3.6	9.773.979	4.807.163	4.966.816	103%
<b>TOTAL ACTIVO A LARGO PLAZO</b>		<b>9.890.992.626</b>	<b>9.845.044.030</b>	<b>45.948.596</b>	<b>0%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>10.316.404.328</b>	<b>10.825.869.535</b>	<b>-509.465.206</b>	<b>-5%</b>
<b>PASIVOS</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE :</b>					
OBLIGACIONES FINANCIERAS	3.7	6.572.865	84.225	6.488.640	7704%
CUENTAS POR PAGAR	3.7	15.692.041	7.600.678	8.091.364	106%
IMPUESTOS	3.8	30.284.282	4.509.064	25.775.218	572%
OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A TRABAJADORES	3.9	22.969.321	10.363.051	12.606.270	122%
OTROS PASIVOS		0	0	0	0%
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>75.518.510</b>	<b>22.557.018</b>	<b>52.961.492</b>	<b>235%</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
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	8.482.667.159	8.482.667.159	0	0%
EXCEDENTES ( DEFICIT) DEL EJERCICIO	3.10	-383.445.399	-257.852.266	-125.593.133	-49%
ASIGNACION PERMANENTE VIVIENDA	3.10	822.620.092	1.259.453.658	-436.833.566	-35%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>10.240.885.817</b>	<b>10.803.312.517</b>	<b>-562.426.699</b>	<b>-5%</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b>10.316.404.328</b>	<b>10.825.869.535</b>	<b>-509.465.207</b>	<b>-5%</b>

  
**MARÍA ELENA ORTIZ MARIN**  
 Representante Legal  
 (Ver Certificación)

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

  
**CARLO ALBERTO GARCÍA RAMÍREZ**  
 Contador TP 2822T  
 (Ver certificación)

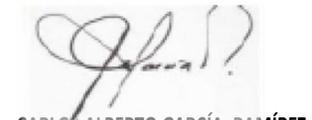


**CORPORACIÓN DULAZAR PROVIENDA DIGNA**  
**NIT 890.901.192-1**  
**ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL**  
**Al 31 diciembre de 2024 - 31 de diciembre de 2023**  
**(Cifras expresadas en pesos colombianos)**

NOMBRE DE LA CUENTA	Nota	Saldos diciembre 31 de 2024	Saldos diciembre 31 de 2023	VARIACION	PORCENTAJE
INGRESOS		350.119.468	276.045.163	74.074.305	27%
OPERACIONALES	3,11	118.828.941	85.983.860	32.845.081	-25%
OTROS INGRESOS OPERACIONALES	3,12	231.290.527	190.061.303	41.229.224	-59%
GASTOS		721.961.647	753.050.618	-31.088.971	-4%
OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	3,13	404.052.471	347.241.592	56.810.878	1%
OPERACIONALES DE VENTA	3,13	222.026.913	65.628.231	156.398.683	66%
NO OPERACIONALES	3,13	95.882.263	340.180.794	-244.298.531	63%
RESULTADOS INGRESOS - EGRESOS antes del ORI	3,14	-371.842.179	-477.005.454	105.163.276	5528%
<b>ORI - OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>3,14</b>	<b>-11.603.220</b>	<b>219.153.190</b>	<b>-230.756.410</b>	<b>164%</b>
DEFICIT ANTES DE IMPUESTOS		-383.445.399	-257.852.266	-125.593.133	-49%
PROVISION IMPTO DE RENTA		0	0	0	0%
<b>DEFICIT NETO</b>	<b>3,14</b>	<b>-383.445.399</b>	<b>-257.852.266</b>	<b>-125.593.133</b>	<b>-49%</b>

  
**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)

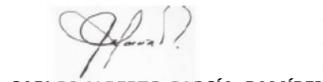


**CORPORACIÓN DULAZAR PROVIENDA DIGNA**  
**NIT.890.901.192-1**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**DE 1 DE ENERO A DICIEMBRE 31 DE 2024**  
**EN PESOS**

NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO INICIAL	DISMINUCIONES	INCREMENTOS	NUEVO SALDO
	<b>2.023</b>			<b>2.024</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>10.803.312.517</b>	<b>1.258.585.343</b>	<b>696.158.644</b>	<b>10.240.885.817</b>
<b>31 CAPITAL SOCIAL</b>	<b>1.161.910.356</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.161.910.356</b>
<b>FONDO SOCIAL</b>	<b>1.161.910.356</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.161.910.356</b>
CAPITAL ASIGNADO	236.897.459	0	0	236.897.459
EXCEDENTE EJERCICIOS ANTERIORES	925.012.897	0	0	925.012.897
<b>35 AFECTACIÓN VALORIZACIÓN NIIF</b>	<b>8.639.800.768</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.639.800.768</b>
<b>AFECTACION NIIF CUENTAS DEL ACTIVO</b>	<b>157.133.609</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>157.133.609</b>
<b>DEUDORES</b>	<b>226.836.715</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>226.836.715</b>
DEUDORES	69.007.173	0	0	69.007.173
DEUDORES INCOBRABLES	157.829.542	0	0	157.829.542
<b>INVENTARIOS</b>	<b>(49.773.088)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-49.773.088</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	<b>32.876.841</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32.876.841</b>
<b>VALORACIÓN INICIAL DETERIORO DE CARTERA</b>	<b>(52.806.859)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-52.806.859</b>
<b>AFECTACIÓN NIIF CUENTAS DEL PATRIMONIO</b>	<b>8.482.667.159</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.482.667.159</b>
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
<b>VALORIZACIONES Y OTRAS CTAS DEL PATRI</b>	<b>2.322.724.102</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.322.724.102</b>
VALORIZACIONES ACCIONES E INV	2.322.724.102	0	0	2.322.724.102
<b>36 RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>-257.852.264</b>	<b>602.598.589</b>	<b>477.005.454</b>	<b>-383.445.399</b>
<b>EXCEDENTES/ PÉRDIDAS DEL EJERCICIO</b>	<b>-257.852.264</b>	<b>602.598.589</b>	<b>477.005.454</b>	<b>-383.445.399</b>
EXCEDENTES/ PÉRDIDAS DEL EJERCICIO SIN ORI	(477.005.454)	371.842.179	477.005.454	-371.842.179
EXCEDENTE DEL ORI	219.153.190	230.756.410	0	-11.603.220
PERDIDA DEL ORI	-	0	0	0
<b>37 RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>1.259.453.658</b>	<b>655.986.754</b>	<b>219.153.190</b>	<b>822.620.094</b>
<b>RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>1.259.453.658</b>	<b>178.981.300</b>	<b>0</b>	<b>822.620.094</b>
ASIGNACION PERMANENTE VIVIENDA	(1.271.963.905)	178.981.300	0	-1.450.945.205
EFFECTO ORI ASIGNACION PERMANENTE V2018	2.019.657.822	0	0	2.019.657.822
RESULTADOS POR ORI 2019	137.189.624	0	0	137.189.624
RESULTADOS POR ORI 2020	(275.579.200)	0	0	-275.579.200
RESULTADOS POR ORI 2021	113.685.678	0	0	113.685.678
RESULTADOS POR ORI 2022	(343.861.947)	0	0	-343.861.947
MONETIZACION SUPERAVIT	1.200.458.569	0	0	1.200.458.569
RESULTADOS POR ORI 2023	0	0	219.153.190	219.153.190
DEFICIT ACUMULADOS POR COMPENSAR	-320.132.983	0	0	-320.132.983
PERDIDA 2021 POR COMPENSAR	-311.656.951	0	0	-311.656.951
PERDIDA 2022 POR COMPENSAR	-8.476.032	0	0	-8.476.032
PERDIDA 2023 POR COMPENSAR	0	477.005.454	0	-477.005.454

  
**MARÍA ELENA ORTIZ MARÍN**  
 Representante Legal  
 (Ver Certificación)

  
**LAURA TATIANA BLANDON GALLEGO**  
 Revisor Fiscal TP 2215621  
 Gerencia y Control S.A.S  
 (Ver dictamen adjunto)

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





**NIT 890.901.192-1**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO 2024**  
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)

	AÑO 2023	AÑO 2024
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Resultado integral del periodo	- 257.852.266	- 383.445.399
<b>Partidas que no Afectan el Efectivo</b>		
Depreciación	2.104.327	2.429.184
Provisiones	11.567.913	-
Recuperación provisiones	- 22.824.481	-
Perdida en venta y retiro de bienes e inversiones	318.189.618	126.378.740
Ingresos o p+erdidas por realizar	- 219.153.190	11.603.220
Utilidad en venta de inversiones	- 7.794.122	-
<b>Flujo de caja Bruto</b>	- 175.762.201	- 243.034.255
<b>Efectivo generado (invertido) en capital de trabajo</b>		
Disminución (aumento) en deudores comerciales y otros deudores	130.271.545	3.413.064
Disminución (aumento) en inversiones	-	-
Disminución (aumento) en impuestos por cobrar	- 3.404.613	3.048.144
Disminución (aumento) en activos no financieros	-	-
Disminución (aumento) en Propiedades de inversión	-	-
Disminución (aumento) en impuesto diferido	-	-
(Disminución) aumento en acreedores y otras cuentas por pagar	- 1.549.802	8.091.364
(Disminución) aumento en impuestos por pagar	- 2.597.805	25.775.218
(Disminución) aumento en beneficios a empleados	- 399.094	12.606.271
(Disminución) aumento en otros pasivos no financieros	-	-
(Disminución) aumento en otros pasivos impuetsdo diferido	-	-
<b>Efectivo neto Generado por Actividades de Operación</b>	- 53.441.970	- 190.100.194
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Compra PPYE	- 4.238.000	- 7.396.000
Venta PPYE	-	-
Variación inversión	796.198.099	288.293.061
<b>Efectivo neto Generado por Actividades de Inversion</b>	791.960.099	280.897.061
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		
Nuevas obligaciones financieras	84.225	6.488.640
Pagos obligaciones financieras	-	-
Reinversión de excedentes	- 708.827.267	- 178.981.300
<b>Efectivo neto Generado por Actividades de Financiacion</b>	- 708.743.042	- 172.492.660
<b>AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO</b>	29.775.087	- 81.695.793
<b>EFECTIVO INICIO DEL AÑO</b>	52.718.105	82.493.192
<b>EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	82.493.192	797.398
	82.493.192	797.398
	0	0

  
**MARÍA ELENA ORTIZ**  
**MARIN**  
 Representante Legal  
 (Ver Certificación)

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

  
**CARLOS ALBERTO GARCÍA RAMÍ**  
 Contador TP 2822T  
 (Ver certificación)



**CORPORACIÓN DULAZAR PROVIVIENDA DIGNA**  
**NIT. 890.901.192**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

(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.

El 2024, siguió con la misma tendencia del 2023 la situación económica afectada por la inflación generalizada a nivel mundial, pero en nuestro país, se ha sentido menor pero la economía nacional se ha visto afectada por la las políticas que toma el gobierno que llevan a una inestabilidad política que se refleja en todo el ámbito nacional. Llenando de incertidumbre a los inversionistas y a la economía en general. En lo particular, a la Corporación Dulazar la afectó financieramente porque las inversiones que tenía en su portafolio siguen presentando desvalorizaciones que podrán observar en el portafolio que se adjunta a los E.F.

Igual que en los años anteriores, 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.

Valga anotar que en este periodo no hubo ninguna modificación a las políticas contables

**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 la calle 30 # 55-198 (Socya)

**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**

Los resultados de la Corporación son negativos y ha venido presentando pérdidas desde el 2021 que muestran un déficit acumulado a diciembre 2024 de \$ 1.180.583.837, sin embargo, hay que anotar que se tiene un patrimonio neto \$10.240.885.000 que permitirá salir de las situación actuales y mas importante aun poder seguir cumpliendo con el objeto misional. La gerencia ha elaborado un plan de negocios para el 2025, que ya fue aprobado por el pleno de la Junta directiva en reunión de diciembre de 2024, donde se establece un modelo social que permitirá no solo la cofinanciación de proyectos a familias de escasos recursos sino también la prestación de servicios a empresas de formación, asesorías y ejecución de proyectos orientados a promover el acceso a vivienda a personas de menos ingresos empleados del sector empresarial. Este negocio en marcha entonces permitirá cubrir los gastos administrativos y de operación y a la vez buscar la liquidez a través de la gestión del patrimonio y de los activos que aun posee la institución, mitigando en gran medida el riesgo de liquidación





### 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 sexto 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 reconocerá 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 calculara 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 valorarán 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 valorarán por su costo de adquisición, pero cuando superen un monto equivalente a 2 SMMLV, se valorarán 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: Las 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 valorarán por su costo de adquisición, pero cuando superen un monto equivalente a 2 SMMLV, se valoraran 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



una 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, valorará 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 2024.**

A raíz de los resultados económicos del 2023, no se decidieron ayudas o donaciones nuevas para cumplir con el plan de trabajo de copatrocinios de viviendas dignas. Solo se decidió cumplir con las donaciones que estuviesen pendientes de entregar.

Un aspecto positivo a destacar en el 2024, el contrato realizado con COMFAMA para hacer estudios a familias de escasos recursos para que puedan acceder auxilios de vivienda.

También es relevante anotar que a finales del 2023, el inmueble del hogar los Ángeles, vio afectado por una construcción vecina que obligo a solicitar el desalojo de dicho hogar, la gerencia ha venido adelantando las gestiones necesaria para lograr que el causante del daño, indemnice a la Corporación,

### **2.8. ASPECTOS A DESTACAR DESPUES DEL CIERRE 2024.**

A raíz de la experiencia obtenida con el programa que se ha adelantado con Comfama han venido resultando dos nuevos negocios orientados en la misma directriz de lo que se realiza con Comfama, que posiblemente se concreten en los primeros meses del 2025.





También es bueno, resaltar la posibilidad de poder adelantar un desarrollo urbanístico en Buenos Aires, de hecho, en enero del 2025 se contrató un ingeniero quien presentara un plan de urbanismo ante la Curaduría.

### 3. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO.

#### 3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Descripción	2.024	2023
CAJA	300.000	500.000
BANCOS Y OTRAS ENTIDADES	0	481.190
CUENTAS DE AHORRO	497.398	81.512.002
	<b>797.398</b>	<b>82.493.192</b>

#### REVELACIONES:

En el nota 3.1, 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. Todas las cuentas fueron efectivamente conciliadas y confrontadas contra los extractos de las entidades financieras.

La cuenta corriente de la Corporación termino con saldo negativo de 4.606.338.81 y su presentación se registra como un pasivo., dentro de las obligaciones financieras, similar situación se presenta en la cuenta de ahorros donde quedo una partida en proceso de canje bancario y para los mismos efectos se trasladó al pasivo,

No hay restricciones en la disponibilidad del efectivo.

#### 3.2. INVERSIONES

Descripción	2.024	2023
<b>INVERSIONES CORTO PLAZO</b>		
FONDO de Inversión colectiva	335.910.514	1.529.455
FONDO Inversión colectiva (confrat)	947.141	0
CDTS	0	802.585.000
<b>TOTAL INVERSIONES CORTO PLAZO</b>	<b>336.857.655</b>	<b>804.114.455</b>
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>		
ACCIONES	325.365.140	284.383.360
	<b>662.222.795</b>	<b>1.088.497.815</b>

#### REVELACIONES:

En la Nota 3.2 de este rubro se incluyen las inversiones que tiene La Corporación, en el portafolio nacional.

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.



Las acciones del portafolio, se discriminan, así:

Especies	numero acciones	valor en pesos
Bancolombia	6274	235,902,400
Bancolombia pref	2543	89,462,740
<b>Total acciones valorizado al 31 de diciembre de 2024</b>		<b>\$325,365,140</b>

### 3.3. PROPIEDADES DE INVERSION

Descripcion	2.024	2023
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	3,225,054,361
GIRARDOTA LOTE URBANO	1,978,781,002	1,978,781,002
	<b>9,555,853,507</b>	<b>9,555,853,507</b>

#### REVELACIONES:

Las propiedades de inversión, se clasifican como activos no corrientes dentro del estado de Situación Financiera. Desde 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. Es de anotar que el inmueble ubicado en los Ángeles (Prado centro), estuvo arrendado hasta noviembre del 2023, pero hubo que ordenar su entrega en razón al grave problema que afecto el inmueble por la edificación contigua que están construyendo. Valga anotar que en el momento la gerencia adelanta gestión con miras a lograr la reparación por el daño causado.

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 2023 se esperaba realizar una nueva actualización, pero no se hizo y tampoco se realizó para el año 2024, por la misma razón anotada para el año 2023: la situación de la economía del país, y se decidió suspender dicha actualización, apoyándonos en el principio “de que siempre y cuando su costo no sea desproporcionado”, se realizaría ese avalúo para poder considerar una nueva medición de los inmuebles para el 2025. En los anexos del ESF, se reflejan los ajustes del valor razonable

### 3.4. DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Descripcion	2.024	2,022
CLIENTES CON CARTERA A CORTO PLAZ	62.957.634	66.152.392
ANTICIPOS Y AVANCES	0	466.667



CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	10.000	7.234.374
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	363.000	0
	<b>63.330.634</b>	<b>66.743.698</b>

Descripción	2.024	2023
ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	24.426.016	27.474.160

**Este ítem de Anticipo y contribuciones se discrimina así:**

Rte ica Medellín	178.183
Retención en la fuente x rendimientos financieros practicadas y rte ica	18.641.833
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, que corresponde a los servicios prestados a Comfama en 20.438.752 y a Hielos Iglu por \$ 324.156. La cartera de los préstamos asciende a \$42.194.726, ( véase en los anexos, la relación de cartera a diciembre 31 de 2024), 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.

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

El comité financiero decidió no efectuar ningún castigo a la cartera por cuanto todos los clientes (11 total) han venido haciendo abonos a sus deudas,

En seguida mostramos un detalle de la gestión realizada en 2024, así:

RECAUDO DE CARTERA ACUMULADA DE ENERO A DICIEMBRE 2024				
ITEM	ABONO A CAPITAL	INTERESES	DIFÍCIL COBRO	TOTAL
RECUPERACION	26.509.950	1.425.013	5.500.000	33.434.963
CONDONADA	2.201.011	-0-	-0-	2.201.011



Para mayor información, se puede consultar el cuadro detallado mes por mes de la gestión realizada.

El detalle de la recuperación de la cartera deteriorada es el siguiente;

CUENTAS	SALDO INICIAL	RECUPERACIONES	APROPIACIONES	SALDO ACTUAL
DETERIORO	-52.816.671	6.091.449	-0-	-46.725.222

No obstante, es pertinente anotar que de la cartera totalmente castigada se logró recuperar la suma de \$6.091.449

Con respecto a las retenciones a favor, se comenta que se volvieron a presentar la documentación para lograr la recuperación de esas retenciones,

### 3.5. INVENTARIOS

Descripción	2,024	2,023
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	2024	2,023
CONSTRUCCIONES EN CURSO	348,195	348,195
EQUIPOS DE OFICINA	11.792.580	11.792.580
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNI	22.803.098	15.407.098
DEPRECIACION ACUMULADA	(25.169.894)	((22.740.710))
	<b>9.773.979</b>	<b>2.673.490</b>

**El movimiento de activos del año 2023 al año 2024, presenta la siguiente variación .**

Nombre Activo	Saldo Inicial 1 Enero 2024	+ Compras Año 2024	- Retiros Año 2024	+ Devolucion Depreciacion	- Depreciacion Año 2024	Saldo Final dic 2024
CONSTRUCCIONES EN CURSO	348'195	-	-	-	-	348.195
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	0	-	-	-	-	-
EQUIPO DE OFICINA	186'760	-	-	-	186.760	-
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	4'272'208	7.396.000	-	-	2.242.417	9.425.791
<b>Total</b>	<b>4'807'163</b>	<b>7.396.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.429.177</b>	<b>9.773.986</b>





### REVELACIONES:

La cuenta reseña los activos fijos de la Corporación, en el 2024 se incorporó un nuevo equipo de trabajo para atender el contrato de Comfama, lo cual implicó adquirir nuevos equipos de cómputo que ascendieron a \$7.396.000. Los activos 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 2021

### 3.7. CUENTAS POR PAGAR

Descripción	2.024	2023
OBLIGACIONES FINANCIERAS	605.817	84.225
SOBREGIROS BANCARIOS	5.967.048	0
COSTOS Y GASTOS	6.137.141	2.293.390
RETENCIONES Y APORTES NOMINA	8.890.700	4.813.415
ACREEDORES VARIOS	664.200	493.873
	<b>22.264.906</b>	<b>7.684.903</b>

### 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.

El ítem de obligaciones financieras, corresponde a una erogación con Tarjeta de crédito, pendiente al cierre.

El año 2024, termino con un sobregiro bancario en la cuenta corriente para cubrir parte del pago de la nómina de la segunda quincena de diciembre 2024. Las retenciones y aportes de nómina corresponden a la seguridad social de diciembre de 2024 que se cancela en enero de 2025.

### 3.8. IMPUESTOS POR PAGAR

Descripcion	2.024	2,023
RETENCION EN LA FUENTE	161.502	974.785
IMPUESTO DE RENTA	0	0
IVA	14.141.778	3.534.279
IMPUESTO PREDIAL	15.981.002	0
	<b>30.284.282</b>	<b>4.509.064</b>

### REVELACIONES:

El valor anotado, corresponde al impuesto de ventas por pagar generado por las actividades desarrolladas por la corporación, que ascendieron a



\$14.141.778. En enero 2025 se pagó el iva por \$14.142.000 con el Formulario de la Dian **N.3004697795066**.

Incluye además el rubro de retención en la fuente por \$161.502 que se canceló a la DIAN en enero de 2025 por \$162.000 con el formulario **N.3510618481153**.

Para el año 2024 se presentó pérdida en la operación de (\$371.842.179) la cual se aumentó con el Otro Resultado Integral ORI, el cual arrojó un resultado negativo de (\$11.603.220), situándose dicha pérdida en \$ (383.445.399).

Hecha la depuración fiscal, se determinó que no procede cálculo de impuesto de renta para el año 2024. Véase la depuración en la nota 3.14

### 3.9. OBLIGACIONES POR BENEFICIO A EMPLEADOS

Descripción	2.024	2023
CESANTIAS CONSOLIDADAS	16.565.810	8.619.167
INTERESES SOBRE CESANTIAS	1.987.511	1.034.300
VACACIONES CONSOLIDADAS	4.416.000	709.584
	<b>22.969.321</b>	<b>10.363.051</b>

#### REVELACIONES:

Las cesantías serán consignadas en el fondo en febrero de 2025, excepto las que se soliciten directamente al empleador para pago directo y los intereses sobre las cesantías fueron pagadas en enero del 2025. Las vacaciones se consolidaron de acuerdo al tiempo computado a diciembre 31 2024.

### 3.10. PATRIMONIO

Descripción	2.024	2023
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	8.482.667.159	8.482.667.159
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	(383.445.399)	(257.852.266)
ASIGNACION PERMANENTE VIVIENDA	822.620.092	1.259.453.658
	<b>10.240.885.817</b>	<b>10.803.312.517</b>

#### 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 2024, es de resaltar que el patrimonio tiene un decremento notorio, debido, a la pérdida del periodo que ascendió a más de 383 millones y a las donaciones pendientes de la vigencia 2022 que solo fueron entregadas a principios del 2024 por \$178.981.300, con cargo a Asignaciones Acumuladas de periodos anteriores. Estas donaciones fueron aprobadas y reconfirmadas en la reunión ordinaria de la asamblea de Corporados celebrada el 21 de marzo 2024, según consta en el Acta N.37.

BENEFICIARIO	VALOR
FUNDACION APOSTOLADO LA AGUJA	39.889.500
FUNDACION BARRIOS DE JESUS	40.000.000
FUNDACION COMPASION	79.681.800
VICARIA EPISCOPAL DE PASTORAL SOCIAL-CARITAS DIOCESANA	19.410.000
<b>TOTAL DONACIONES ENTRAGADAS EN EL AÑO 2024</b>	<b>178.981.300</b>

Véase el detalle en el estado de cambios del patrimonio.

## NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL

### 3.11. INGRESOS OPERACIONALES

Descripción	2024	2,023
ACTIVIDAD FINANCIERA	1.425.013	6.333.817
ACTIVIDADES DE ARRIENDOS Y SERVICIOS SOCIALES	118.949.328	79.650.043
DEVOLUCIONES, REBAJAS Y DESCUENTOS EN VENTA (DB)	-1.545.400	0
	<b>118.828.941</b>	<b>85.983.860</b>

Los ingresos operativos de la Corporación corresponden a los intereses que se cobraban por los préstamos concedidos y los arriendos facturados. Las actividades empresariales desarrolladas en el 2024, también se registran las devoluciones.

### 3.12. OTROS INGRESOS OPERACIONALES

Descripción	2.024	2,023
FINANCIEROS	112.261.246	116.476.160
DIVIDENDOS Y PARTICIPACIONES	31.098.239	39.697.279
UTILIDA EN VENTA DE INVERSIONES	0	7.794.122
RECUPERACIONES	16.874.170	22.824.481
INDEMNIZACIONES(incapacidades)	124.445	1.338.898
DIVERSOS (aprovechamientos)	2.750.365	1.930.363
DIVERSOS ( Donaciones)	68.182.063	0
	<b>231.290.527</b>	<b>190.061.303</b>





## 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.

### Las recuperaciones están conformadas así:

detalle	valor
Recuperación de deterioro y de deudas malas	11.591.449
Reintegro de otros costos y gastos	5.282.721
Reintegro de incapacidades	124.445
<b>total</b>	<b>16.998.615</b>

### Los Ingresos por diversos que se discriminan así:

detalle	valor
otros aprovechamientos	2.750.365
donaciones	68.182.063
<b>total</b>	<b>70.952.428</b>

El rubro más destacado corresponde a donaciones recibidas de la Fundación Fraternidad Medellín y una donación en especie de Cementos Argos.

### 3.13. GASTOS ADMON, DE VENTAS Y NO OPERACIONALES

Descripcion	2.024	2.023
<b>OPERACIONALES DE ADMINISTRACION</b>		
GASTOS DE PERSONAL	184.496.311	210.912.205
HONORARIOS	113.784.650	88.754.310
IMPUESTOS	50.374.706	6.486.712
ARRENDAMIENTOS	14.818.065	3.578.588
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	9.009.704	5.246.660
SERVICIOS	6.997.702	6.548.557
GASTOS LEGALES	2.697.300	2.455.059
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	7.509.058	1.628.771
ADECUACION E INSTALACIONES	0	0
GASTOS DE VIAJES	5.061.453	749.401
DEPRECIACIONES	1.532.164	2.104.327
DIVERSOS	7.771.358	7.209.090
INTANGIBLES		0
PROVISIONES		11.567.913
	<b>404.052.471</b>	<b>347.241.593</b>
<b>OPERACIONALES DE VENTA</b>		
GASTOS DE PERSONAL	155.882.153	0
HONORARIOS	32.534.000	0



IMPUESTOS	6.240.022	25.226.230
SEGUROS	1.963.996	3.119.268
SERVICIOS	13.850.152	7.795.578
LEGALES	0	0
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	4.445.963	19.982.621
GASTOS DE VIAJE	1.105.623	
DEPRECIACIONES	897.020	
DIVERSOS	5.107.984	9.504.534
	<b>222.026.913</b>	<b>65.628.231</b>
<b>NO OPERACIONALES</b>		
FINANCIEROS	11.435.910	5.099.380
PERDIDA EN VENTA Y RETIRO DE BIENES	2.201.011	318.189.618
GASTOS EXTRAORDINARIOS	12.334.625	6.283.329
GASTOS DIVERSOS	69.910.717	10.608.467
	<b>95.882.263</b>	<b>340.180.794</b>

#### REVELACIONES:

La operación de la Corporación incurrió en gastos incluidos los no operacionales por \$404.052.471 siendo los rubros más representativos los referentes a los de nómina, por 340.378.464, seguido de los honorarios que llegaron a \$146.318.650,

#### 3.14. RESULTADO DEL ORI Y RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS

Descripción	2.024	2,023
RESULTADOS INGRESOS - EGRESOS antes del ORI	(371.842.179)	(477.005.456)
ORI - OTRO RESULTADO INTEGRAL	(11.603.220)	219.153.190
<b>RESULTADO NETO DESPUES DE IMPUESTOS</b>	<b>(383.445.399)</b>	<b>(257.852.266)</b>

#### REVELACIONES:

El resultado neto del periodo arroja una pérdida contable en este ejercicio antes del ORI por (\$371.842.179). Y después del ORI, (Otro Resultado Integral) que también fue negativo (\$11.603.220) con lo cual la pérdida del periodo quedó en (383.445.399) Se hace la respectiva depuración fiscal para los efectos tributarios del cálculo del impuesto de renta del año.

#### La siguiente es la determinación de la pérdida fiscal:

<b>TOTAL INGRESOS PROCEDENTES</b>		<b>350.119.468</b>
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS DEL ESTADO DE RESULTADOS</b>		<b>721.961.647</b>
<b>MENOS GASTOS A DESCONTAR</b>		
<b>GASTOS NO PROCEDENTES FISCALES</b>		
Gravamen financieros	2.745.657	0
Impuestos Asumidos	516.659	516.659
Costos y gastos ejercicios no deducibles	9.032.513	9032.513
<b>GASTOS NO DEDUCIBLES</b>		<b>9.549.172</b>





Depreciación 2024	0
<b>SUBTOTAL GASTOS NO PROCEDENTES</b>	<b>9.549.172</b>
<b>SUBTOTAL GASTOS PROCEDENTES</b>	<b>712.412.475</b>
<b>TOTAL GASTOS PROCEDENTES</b>	<b>712.412.475</b>
<b>INGRESOS PROCEDENTES MENOS GASTOS PROCEDENTES</b>	<b>-362.293.007</b>
<b>PÉRDIDA LIQUIDA FISCAL</b>	<b>--362.293.007</b>
Impuestos estimado de renta 2024	0
<b>PÉRDIDA LIQUIDA FISCAL</b>	<b>-362.293.007</b>

#### 4. HECHOS POSTERIORES DESPUES DEL CIERRE

A raíz de la experiencia obtenida con el programa que se ha adelantado con Comfama han venido resultando nuevos negocios orientados en la misma directriz de lo que se realiza con Comfama, que posiblemente se concreten en los primeros meses del 2025.

También es bueno, resaltar la posibilidad de poder adelantar un desarrollo urbanístico en Buenos Aires, de hecho en enero del 2025 se contrató un ingeniero quien presentara un plan de urbanismo ante la Curaduría.

#### 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 en la segunda quincena de marzo de 2025.

  
María Elena Ortiz Marín  
Representante Legal

  
Carlos Alberto García Ramírez  
Contador 2822T