

Bogotá, 20 de febrero del 2024.

Señores

**ASAMBLEA GENERAL**

**CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO  
PALOQUEMAO- COMERPAL**

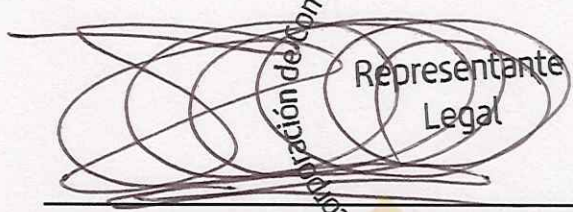
Ciudad

**ASUNTO: CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE  
A 31 DE DICIEMBRE DE 2023 POR CONTADOR Y REPRESENTANTE  
LEGAL**

1. Los suscritos Representante Legal y Contador de la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO PALOQUEMAO-COMERPAL**, certificamos que los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2023 han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros, hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:
2. Los estados financieros, estado de situación financiera, estados de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo, no contienen vicios, imprecisiones, errores materiales o significativos que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la compañía.
3. Las afirmaciones contenidas en los estados financieros de la compañía han sido verificadas previamente, conforme al reglamento, y las mismas han sido tomadas fielmente de los libros de contabilidad de la sociedad.
4. Todos los activos y pasivos incluidos en los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2023 existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante el período terminado en esta fecha.

*Siempre lo mejor...siempre fresco*

5. Todos los hechos económicos realizados por la compañía durante el periodo terminado en 31 de diciembre de 2023 han sido reconocidos en los estados financieros.
6. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO PALOQUEMAO- COMERPAL** al 31 de diciembre de 2023.
7. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados de acuerdo con las Normas de Contabilidad e Información Financiera de Colombia.
8. Todos los hechos económicos que afectan la compañía han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.



Representante  
Legal

**JUAN CARLOS MORENO RESTREPO**  
C.C. No.79430467 de Bogotá  
Representante Legal



CONTABILIDAD

**LIBIA RUTH CANTE CASAS**  
C.C. No. 51918476 de Bogotá  
T. P. No. 62822-T  
Contador Público

**CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO  
"COMERPAL"**

**NIT 860.063.095-1**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO INDIVIDUALES**

(Información en pesos colombianos)

**POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 1 ENERO Y 31 DICIEMBRE DE:**

<b>ACTIVO</b>	<b>AÑO 2023</b>	<b>AÑO 2022</b>	<b>NOTA</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
<b>INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>			
Efectivo Y Equivalentes De Efectivo	1.277.862.490	524.219.084	3
CDTS Y Fondos	4.237.771.031	4.313.970.802	4
Deudores Comerciales	383.991.339	335.510.064	5
Gastos Pagados Por Anticipado	33.155.339	1.277.889	5
Otros Activos (EPS, Retenciones)	17.560.386	50.459.395	5
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>5.950.340.585</b>	<b>5.225.437.234</b>	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Deudores Comerciales	190.499.773	175.774.194	5
Deterioro De Cartera	-	(52.122.668)	
<b>Total Deudores Comerciales</b>	<b>190.499.773</b>	<b>123.651.526</b>	
<b>Propiedades Planta y Equipo</b>	<b>895.004.357</b>	<b>1.771.291.826</b>	<b>6</b>
Depreciación Acumulada	(697.268.469)	(1.449.301.832)	
<b>Total Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>197.735.888</b>	<b>321.989.994</b>	
<b>Mejora en Propiedades Ajena</b>	<b>1.115.246.671</b>	<b>1.345.987.363</b>	<b>7</b>
Mejoras Tramo B	571.812.860	643.289.468	
<b>Total Mejoras en Propiedad Ajena</b>	<b>1.687.059.531</b>	<b>1.989.276.831</b>	
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>2.075.295.192</b>	<b>2.434.918.351</b>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>8.025.635.777</b>	<b>7.660.355.585</b>	


PASIVO	AÑO 2023	AÑO 2022	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Obligaciones Financieras	-	295.352.280	8
Proveedores	530.098.926	217.218.446	9
Cuentas Por Pagar	46.631.421	32.753.626	10
Retenciones Y Aportes De Nómina	70.568.700	60.757.000	11
Impuestos Gravámenes Y Tasas	176.569.000	124.725.000	12
Obligaciones Por Beneficios A Empleados	223.557.647	192.081.923	13
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1.047.425.694</b>	<b>922.888.275</b>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Obligaciones Financieras	-	1.429.150.076	8
Pasivos-Contingencias	60.000.000		
Otros Pasivos	4.344.733.060	4.626.546.287	14
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>4.404.733.060</b>	<b>6.055.696.363</b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>5.452.158.754</b>	<b>6.978.584.638</b>	
<b>PATRIMONIO</b>			
Resultado De Ejercicios Anteriores (Excedente)	681.770.947	616.156.458	15
Excedente Del Ejercicio	1.891.706.076	65.614.489	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>2.573.477.023</b>	<b>681.770.947</b>	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>8.025.635.777</b>	<b>7.660.355.585</b>	



**JUAN CARLOS MORENO RESTREPO**  
Representante Legal



**LIBIA RUTH CANTE CASAS**  
Contadora Pública  
T.P.62822 - T



**NIRA TORRES OLMOS**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta profesional 126.499-T  
Designado por KRESTON RM S.A.  
(Ver dictamen adjunto DF-0032-23)

CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO. COMERPAL

NIT 860.063.095-1

ESTADOS DE ACTIVIDADES COMPARATIVO INDIVIDUALES

DEL 01 DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE 2023-2022

Por función de Gasto

(Información en pesos colombianos)

	AÑO 2023	AÑO 2022	NOTA
<b>INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>9.485.769.704</b>	<b>7.882.657.627</b>	<b>16</b>
Cuotas de Administración	3.106.539.408	2.740.216.995	
Arrendamiento	421.529.619	388.100.501	
Administracion Flor	488.136.960	431.524.105	
Servicios Baños Públicos	790.909.576	673.881.438	
Rodamiento	4.626.705.185	3.650.457.962	
Espacios Publicitarios	135.147.584	92.405.725	
Descuentos pronto pago	(83.198.628)	(93.929.099)	
<b>GASTOS ORDINARIOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>7.740.672.301</b>	<b>7.415.476.562</b>	<b>17</b>
Personal (beneficios a empleados)	3.386.038.782	2.963.871.478	
Honorarios	212.674.500	189.100.752	
Impuestos	399.784.913	352.167.469	
Asistencia Técnica	12.772.827	7.736.370	
Alquiler de Equipos	11.529.200	10.189.200	
Afiliaciones y Sostenimiento	16.217.500	13.973.500	
Seguros	110.107.456	102.562.186	
Vigilancia	1.403.539.132	1.420.598.833	
Aseo elementos orgánicos	16.394.200	56.643.112	
Acueducto y Aseo	440.353.202	490.769.874	
Servicio de Energía	240.578.612	212.897.770	
Servicio de Teléfono e internet	11.992.804	13.013.741	
Fumigación y Lavado	76.128.756	80.460.802	
Correos Portes y Telegramas	728.000	729.366	
Transporte de Lodos	10.600.000	17.870.000	
Servicio de Gas	457.980	484.364	
Propaganda y Publicidad	159.512.361	119.496.182	
Gastos Legales	3.855.520	15.422.616	
Mantenimiento y Adecuaciones	330.230.113	415.529.064	
Depreciación	63.775.680	55.036.298	
Otros gastos Ordinarios	833.400.763	876.923.585	
<b>EXCEDENTE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>1.745.097.403</b>	<b>467.181.065</b>	

CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO. COMERPAL

NIT 860.063.095-1

ESTADOS DE ACTIVIDADES COMPARATIVO INDIVIDUALES

DEL 01 DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE 2023-2022

Por función de Gasto

(Información en pesos colombianos)


	AÑO 2023	AÑO 2022	NOTA
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES NO ORDINARIAS</b>	<b>721.685.131</b>	<b>272.203.177</b>	<b>18</b>
Financieros	190.482.660	141.338.656	
Recuperaciones	16.941.162	54.282.944	
Aprovechamientos	72.706.523	76.581.577	
Otros ingresos	441.554.786	-	
<b>OTROS GASTOS NO ORDINARIOS</b>	<b>571.398.458</b>	<b>669.537.753</b>	<b>19</b>
Financieros	177.848.626	348.918.838	
Gastos Extraordinarios	20.790.751	18.391.237	
Gastos Diversos	372.759.081	302.227.678	
<b>EXCEDENTE O DEFICIT ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.895.384.076</b>	<b>69.846.489</b>	
IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	3.678.000	4.232.000	
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>	<b>1.891.706.076</b>	<b>65.614.489</b>	



**JUAN CARLOS MORENO RESTREPO**  
Representante Legal



**LIBIA RUTH CANTE CASAS**  
Contadora Pública  
T.P.62822 - T



**NIRA TORRES OLMOS**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta profesional 126.499-T  
Designado por KRESTON RM S.A.  
(Ver dictamen adjunto DF-0032-23)

CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO COMERPAL  
NIT 860.063.095-1  
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVOS INDIVIDUALES  
DEL 01 DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE 2023-2022  
(Expresado en pesos Colombianos)

Método Indirecto

Flujo de Efectivo por Actividades de Operación	2023	2022
<b>Transacciones No Monetarias</b>	<b>1.944.727.270</b>	<b>37.596.474</b>
Excedente Del Ejercicio	1.891.706.076	65.614.489
Depreciación	63.775.680	55.036.299
Baja De Propiedad Planta Y Equipo	87.092.538	
Contingencias	60.000.000	
Amortización CDT´S BBVA	26.995.849	
Amortización CDT´S Mundo Mujer	39.551.261	10.529.211
Amortización CDT´S Davivienda	4.363.708	
Amortización CDT´S Mi Banco	5.852.514	
Amortización Propiedades Ajenas	302.217.300	302.217.300
Deterioro De Cartera	(52.122.668)	-
Bajas De Cartera	-	(346.440.667)
Recuperación De Cartera Y Demas Provisiones	(8.180.331)	(49.360.158)
Otros Ingresos	(476.524.657)	-
<b>Efectivo generado en Actividades de Operación</b>	<b>560.596.165</b>	<b>1.047.731.051</b>
Variaciones De Deudores Comerciales	(55.026.523)	522.325.216
Variaciones Gastos Pagados Por Anticipado	(31.877.450)	24.608.171
Variaciones Otros Activos	32.899.009	73.665.624
Variación De Proveedores	312.880.480	84.753.378
Aumento De Cuentas Por Pagar	13.877.795	10.349.958
Variación Retenciones Y Aportes En Nomina	9.811.700	3.396.200
Variación Impuestos Gravámenes Y Tasas	51.844.000	13.845.000
Aumento Obligaciones Por Beneficios A Empleados	31.475.724	15.140.595
Variación Otros Pasivo	194.711.430	299.646.909
<b>Flujo de Efectivo Neto en actividades de Operación</b>	<b>2.505.323.435</b>	<b>1.085.327.525</b>

CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO COMERPAL

NIT 860.063.095-1

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVOS INDIVIDUALES

DEL 01 DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE 2023-2022

(Expresado en pesos Colombianos)

Método Indirecto


	2023	2022
<b>Flujo de Efectivo Generado en actividades de Inversión</b>		
Adquisición CDTs Y Fondos	(563.561)	(617.589.998)
Compra De Propiedad Planta Y Equipo	(26.614.112)	(14.280.001)
Ejecución De Excedentes	-	(62.092.712)
<b>Flujo de Efectivo en Actividades de Inversión</b>	<b>(27.177.673)</b>	<b>(693.962.711)</b>
<b>Flujo de Efectivo Generado en Actividades de Financiación</b>		
Obligaciones Financieras	(1.724.502.356)	(295.946.404)
<b>Flujo de Efectivo en Actividades de Financiación</b>	<b>(1.724.502.356)</b>	<b>(295.946.404)</b>
Aumento (Disminución) En Efectivo	753.643.406	95.418.410
Efectivo Al Inicio Del Año	524.219.084	428.800.674
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>1.277.862.490</b>	<b>524.219.084</b>



**JUAN CARLOS MORENO RESTREPO**  
Representante Legal



**LIBIA RUTH CANTE CASAS**  
Contadora Pública  
T.P.62822 - T



**NIRA TORRES OLMOS**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta profesional 126.499-T  
Designado por KRESTON RM S.A.  
(Ver dictamen adjunto DF-0032-23)



CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO. COMERPAL  
NIT 860.063.095-1  
ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS NETOS COMPARATIVOS INDIVIDUALES  
DEL 01 DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE 2023-2022  
(Expresado en Pesos Colombianos)

Evento	Excedente/Déficit del ejercicio	Excedente/Déficit Acumuladas	Total
<b>Periodo Enero 1 a Diciembre 31 2022</b>			
Saldo inicial del Periodo	77.258.662	600.990.508	678.249.170
Ejecución de excedentes		(62.092.712)	(62.092.712)
Asignación permanente sobre el excedente del 2021	(77.258.662)	77.258.662	-
Excedente neto obtenido en el ejercicio 2022	65.614.489	-	65.614.489
<b>Saldo al final del Periodo</b>	<b>65.614.489</b>	<b>616.156.458</b>	<b>681.770.947</b>
<b>Periodo Enero 1 a Diciembre 31 2023</b>			
Ejecución de excedentes		-	-
Asignación permanente sobre el excedente del 2022	(65.614.489)	65.614.489	-
Excedente neto obtenido en el ejercicio 2023	1.891.706.076	-	1.891.706.076
<b>Saldo al final del Periodo</b>	<b>1.891.706.076</b>	<b>681.770.947</b>	<b>2.573.477.023</b>


Las notas de 1 a la 22 son parte integral de los estados financieros.



**JUAN CARLOS MORENO RESTREPO**  
Representante Legal



**LIBIA RUTH CANTE CASAS**  
Contadora Pública  
T.P.62822 - T



**NIRA TORRES ÓLMOS**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta profesional 126.499-T  
Designado por KRESTON RM S.A.  
(Ver dictamen adjunto DF-0032-23)

## CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO

Notas explicativas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2023 Y 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

### NOTA 1. Entidad y objeto social

COMERPAL, es una sociedad sin ánimo de lucro, establecida de acuerdo con las leyes colombianas con personería jurídica mediante resolución 2249 del 23 de junio de 1980. Su domicilio principal se encuentra en Bogotá D.C. El término de duración de la Compañía expira el 15 de enero de 2047. El objeto social de la Compañía es propender por la unidad de los comerciantes de la Plaza de Mercado de Paloquemao, para el fortalecimiento de su actividad comercial y buscar el mejoramiento de la calidad de vida del mismo. Con domicilio único en la avenida calle 19 número 25 04 segundo piso.

### NOTA 2. Principales políticas y prácticas contables

**Bases de preparación** Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB). La normatividad NIIF aplicable en Colombia requiere la revisión del Consejo Técnico de la Contaduría Pública y la ratificación por parte de los ministerios de Hacienda y Crédito Público y de Comercio, Industria y Turismo. Con fecha 27 de diciembre de 2013 el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo emitió el Decreto 3022 aplicable a la compañía como empresa clasificada en el denominado Grupo 2, vigilada y controlada por la Subdirección Distrital de Inspección, vigilancia y control de Personas Jurídicas sin Ánimo de lucro, conforme a lo establecido en el marco legal de NIIF para PYMES y las normas contempladas del código de comercio y la Ley 1314 del 2009 Art. 15. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al costo amortizado o a su valor razonable, como se explica en las políticas contables descritas abajo. En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones.

#### Base de contabilidad de causación

La Corporación prepara sus estados financieros, usando la base de contabilidad de causación, excepto para la información de los flujos de efectivo.

### Importancia relativa y materialidad

Los hechos financieros se presentan de acuerdo con su importancia o significado relativo. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, teniendo en cuenta las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable. En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de los montos se determina con base, entre otros, en el activo total, activo circulante y no circulante, pasivo total, pasivo circulante y no circulante, patrimonio o utilidad de operación, respectivamente.

### Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y sus equivalentes hace referencia o incluyen: La caja, los depósitos a la vista, certificados a término “CDTS” y fondos de inversión los cuales se encuentran en entidades bancarias, a corto plazo: tres, seis meses, de gran liquidez y bajo riesgo mantenidas con el propósito de cubrir compromisos de pago a corto plazo.

### Deudores Comerciales y Otras cuentas por cobrar

De acuerdo a las NIIF lo integran la cuenta deudores comerciales (a clientes) y otras cuentas por cobrar, por anticipo de impuestos, cuentas por cobrar a empleados, a particulares, a deudores varios, etc.) con el nombre de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se presenta en el estado de situación financiera; La Corporación detalla en deudores Comerciales los conceptos facturados como son: Administración, Multas de Asamblea, arrendamiento, alquiler espacio publicitario, permisos de flor y Proyecto de obras Plaza POP y separa los deudores comerciales de las otras cuentas por cobrar como son: Anticipos de impuestos, Cuentas por cobrar a trabajadores y en otras cuentas por cobrar los acuerdos de pago e impuesto predial, conceptos que son debidamente revelado en las notas a estados financieros .

En la vigencia 2023 se hizo actualización de las políticas contables, teniendo en cuenta los lineamientos dados en la sección 11 de las NIIF para pymes: Las cuentas por cobrar clasificadas al activo no corriente, se mantendrán al valor de la transacción menos cualquier pérdida por deterioro. Previo concepto emitido por el departamento Jurídico quien indicará la viabilidad de recuperación (probable, posible y remoto) por deudor

### Propiedad Planta y Equipo

Las propiedades, planta y equipo se presentan a su costo histórico, menos la depreciación subsiguiente y las pérdidas por deterioro, en caso que existan. Maquinaria, vehículos, muebles y enseres, equipo de oficina, y equipos de comunicación y cómputo.

El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de estas partidas.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que genere beneficios económicos futuros y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado de resultado del período y otro resultado integral en el período en que estos se incurren. La depreciación de estos activos comienza cuando los activos están listos para su uso previsto.

Los activos que actualmente posee COMERPAL son: Equipo de oficina, equipo de computación y comunicación, Vehículos, entre otros.

#### Vida Útil:

Para determinar la vida útil de un activo, se debe evaluar individualmente el grupo al que pertenece el activo, y la vida útil de cada activo se calculará en función del uso y las necesidades de cada activo.

#### Reconocimiento.

Un activo fijo tangible se reconocerá como activo si: es probable que la empresa obtenga beneficios económicos futuros de él; los bienes con un valor superior o igual a 50 UVT (unidades de valor gravable) serán considerados un activo fijo.

#### Obligaciones Financieras

Las obligaciones financieras son instrumentos financieros pasivos bajo Niif para Pymes, representan el valor de los compromisos contraídos por la Corporación mediante la obtención de créditos otorgado por entidades financieras.

#### Obligaciones Por Beneficios a Empleados

Beneficios a los empleados, de acuerdo con la sección 28 del anexo 2 del Decreto 2420 del 2015, todas las formas de contraprestación concedidas por la Entidad a cambio de los servicios prestados por los empleados se registran como beneficios a empleados y se dividen en:

##### Beneficios a empleados corto plazo:

De acuerdo con las normas laborales colombianas, dichos beneficios corresponden a los salarios, primas legales y extralegales, vacaciones, cesantías y aportes parafiscales a entidades del estado que se cancelan antes de 12 meses siguientes al final del período

sobre el que se informa. Dichos beneficios se acumulan por el sistema de causación con cargo a resultados. En la medida que se ejecuta la prestación del servicio.

Para pagos de participación en beneficios y de planes de incentivos, que vencen dentro del año, se reconoce el costo esperado como un pasivo realizando una estimación confiable de la obligación legal o implícita.

### Ingresos

Son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio, distintas de las relacionadas con las aportaciones de inversores de patrimonio.

### Ingreso de actividades ordinarias

Entrada bruta de beneficios económicos en el periodo, surgidos en el curso de las actividades ordinarias de una entidad, siempre que de tal entrada dé lugar a un aumento en el patrimonio que no esté relacionado con las aportaciones de quienes participan en el mismo.

### Gastos Administrativos

Los gastos ordinarios de administración son reconocidos sobre la base de causación y afecta directamente el Estado de Resultados, debemos incurrir en ellos para lograr desarrollo normal de las actividades y objetivos en general de la Corporación:

- Gastos de personal
- Impuestos
- Servicios públicos (vigilancia, acueducto, telecomunicaciones)
- Seguros
- Publicidad
- Legales
- Mantenimiento en general de la Plaza.

### NOTA 3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Incluye saldos disponibles calculados a partir de la fecha de compra de instrumentos financieros, depósitos bancarios sin restricciones de venta, otros Certificados de termino a corto plazo con vencimiento a tres, seis, nueve meses o un año.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	2023	2022
Caja General Sencillo	2.000.000	2.000.000
Caja Menor Tesorería	3.500.000	3.500.000
Caja Menor Base Sencillo Baños	180.000	180.000
Caja Menor Base Sencillo Rodamiento	1.500.000	1.500.000
Consignaciones En Canje A Diciembre 31	168.414.186	115.198.432
Sub Total Cajas Menores Y Consignaciones A Dic	\$175.594.186	\$ 122.378.432
Bancos	1.102.268.304	401.840.652
<b>TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTE</b>	<b>\$1.277.862.490</b>	<b>\$ 524.219.084</b>

El saldo en caja a 31 de diciembre representa la base en la caja menor de la Corporación, del sencillo de la tesorería lo mismo que la base de las cajas de (7) baños y (8) porterías del rodamiento que incluye la de monitoreo, están discriminadas así:

Base Rodamiento	2023	2022
Portería 1	200.000	200.000
Portería 2	200.000	200.000
Portería 3	200.000	200.000
Portería 4	200.000	200.000
Portería 6	200.000	200.000
Portería 7	200.000	200.000
Bicicletero	100.000	100.000
Monitoreo	200.000	200.000
Total bases de Rodamiento	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000

Base Baños	2023	2022
Baño 1	20.000	20.000
Baño 2	20.000	20.000
Baño 3	20.000	20.000
Baño 4	20.000	20.000
Baño 5	20.000	20.000
Baño 6	60.000	60.000
Baño 7	20.000	20.000
Total base baños	\$180.000	\$180.000

Consignaciones en Canje	2023	2022
Consignaciones En Canje A Diciembre 31 2023-2022	\$ 168.414.186	\$115.198.432

Consignaciones en canje: Presenta un incremento de \$53.2 millones respecto al año anterior, las consignaciones del último día de diciembre registradas en libros más no en bancos.

Bancos: Para la administración y manejo de los recursos, están autorizados: Representante Legal y Tesorero de Corporación (Firmas autorizadas en los Bancos) Según los artículos 68, 69, 70, 72 del estatuto. En caso de ausencia temporal, esta responsabilidad será asumida por el Vicepresidente.

Al 31 de diciembre de 2023, los saldos bancarios corresponden a fondos depositados en entidades bancarias tales como: Banco de Davivienda, Banco BBVA, Bancolombia y

Banco Agrario, que cubren los pasivos de corto plazo de la empresa; las cuentas se han conciliado correctamente a la fecha.

BANCOS	2023	2022
Banco Davivienda Cuenta Corriente.	12.769.682	95.851.810
Bancolombia Cuenta Corriente	8.820.859	1.798.006
Banco BBVA	962.113.157	52.306.622
Banco Agrario	103.097.916	222.020.965
Banco Davivienda Cuenta Ahorros	14.611.111	14.596.508
Banco Davivienda Cuenta Ahorros- Fondo Virgen	855.579	11.455.700
Banco Agrario Cuenta De Ahorros	-	3.811.041
<b>TOTAL BANCOS</b>	<b>\$1.102.268.305</b>	<b>\$401.840.652</b>

Los Bancos en general presentan un incremento de \$700.4 millones respecto del año 2022. Las variaciones representativas están en el Banco BBVA que presenta incremento de \$909.8 millones respecto del año 2022, esto con la finalidad de constituir la inversión del excedente del ejercicio de la vigencia actual.

#### NOTA 4. Certificados a Término y Fondos

CERTIFICADOS A TERMINO Y FONDOS	2023	2022
Certificado A Término - Banco BBVA (A)	2.785.683.776	3.401.348.896
Fondo De Inversiones Bancolombia- Siniestro (B)	411.220	360.126
Certificados/Fiduagraria. (C)	-	63.031.882
Certificados Banco Mujer (D)	855.120.496	746.559.370
CDT Banco Davivienda Fondos Virgen (E)	143.959.752	102.670.528
Certificado Excedentes 2020-21 Y 2022- Davivienda(F)	194.063.320	
Certificados Pop Mi Banco (G)	258.532.467	
<b>TOTAL CERTIFICADOS A TERMINO Y FONDOS</b>	<b>\$ 4.237.771.031</b>	<b>\$4.313.970.802</b>

A) Banco BBVA: En este banco la Corporación ha depositado los recursos para el proyecto POP Obras Plaza y el excedente del año 2019, los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

BANCO BBVA	2023	2022
CDT Proyecto Obras Plaza (POP) Al Año 2013 (1)	1.199.954.776	1.061.494.694
Fondo Ahorro POP Años 2014 A Agosto 2019 (2)	881.750.123	1.717.063.111
CDT Excedentes Año 2019 (3)	703.978.877	622.791.091
<b>TOTAL BANCO BBVA</b>	<b>\$2.785.683.776</b>	<b>\$3.401.348.896</b>

2- Fondo Ahorro POP Años 2014 a agosto 2019: Presenta disminución de \$835.3 millones; En el mes de marzo 2023, de estos recursos la corporación cancelo el préstamo del banco Agrario \$1.650 millones y de acuerdo a aprobación de asamblea a restituido a este fondo 9 cuotas de \$78.6 millones mensuales para un total de \$707.4 millones.

CDT BANCO BBVA									
CONCEPTO	CDT	MONTO	FECHA EMISION	FECHA VTO	PLZO	T.E	AMORT INTERES DIC 2023	INTER POR AMORT 2024	TOTAL AL VENCIMIENTO DEL CDT
Pop A 2013	4797750	990.843.372	24/11/23	24/05/24	180	13.85%	10.622.634	55.768.826	1.054.579.174
Rendimiento Pop A 2013	4797751	117.802.888	24/11/23	24/05/24	180	13.85%	1.262.941	6.630.442	125.380.536
Rendimiento Pop A 2013	4797771	79.422.941	20/12/23	20/06/24	180	13.90%	-	5.340.319	84.549.647
1-TOTAL CDT POP A 2013		1.188.069.201					11.885.575	67.739.587	1.264.509.357
Saldo Excedentes 2019	4797753	539.035.026	29/11/23	29/05/24	180	13.90%	6.040.696	30.203.480	573.829.435
Rendimiento Saldo Excedentes 2019	4797754	111.082.782	29/11/23	29/05/24	180	13.90%	1.244.849	6.224.246	118.253.113
Rendimiento Saldo Excedentes 2019	4797770	46.575.524	20/12/23	20/06/24	180	13.90%	-	3.131.692	49.581.948
2-TOTAL CDTs SALDO EXCEDENTES 2019		696,693,332					7.285.545	39.559.418	741.664.496
Pop 2014 A Oct-2019 (Saldo Después Del Préstamo)	4760671	52.931.782	20/10/23	17/04/24	180	6.60%	1.105.554	2.349.303	56.248.445
Rendimiento Pop 2014 A Oct-2019 (Saldo Después Del Préstamo)	4797734	89.002.460	19/10/23	19/04/24	180	7.00%	1.993.655	4.236.517	94.983.425
Cuota 5 De 21 Pop 2014-Oct2019 (Préstamo)	4797720	78.600.000	18/08/23	18/02/24	180	6.90%	3.358.848	1.889.352	83.638.272
Cuota 6 De 21 Pop 2014-Oct2019 (Préstamo)	4797724	78.600.000	18/09/23	18/03/24	180	6.60%	2.490.048	2.697.552	83.580.096
Cuota 1-2-7 De 21 Pop 2014-Oct2019 (Préstamo)	4797739	235.800.000	25/10/23	25/04/24	180	7.00%	5.108.975	10.856.571	251.126.924
Rendimiento Cuota 1 Y 2 Pop 2014-Oct2019 (Préstamo)	4797738	8.632.393	25/10/23	25/04/24	180	13.15%	176.018	374.038	9.160.447
Cuota 8 De 21 Pop 2014-Oct2019 (Préstamo)	4797745	78.600.000	16/11/23	16/05/24	180	13.95%	877.176	4.605.174	83.863.056
Cuota 3-4-9 De 21 Pop 2014-Oct2019 (Préstamo)	4797767	235.800.000	18/12/23	18/06/24	180	13.90%	-	15.854.956	251.020.758
Rendimiento Cuota 3-4 Pop 2014-Oct2019 (Préstamo)	4797768	8.673.214	18/12/23	18/06/24	180	12.81%	-	555.519	9.206.513
3-TOTAL CDTs POP 2014 A OCT-19		866.639.849					15.110.274	43.418.982	922.827.936
TOTAL CDTs BANCO BBVA		2.751.402.382					34.281.394	150.717.988	2.929.001.789



- B) Fondo de Inversiones Bancolombia- siniestro: Este es el saldo de los recursos que se tenía para el proyecto de Artesanías.
- C) Fiduagraria: El saldo de \$63 millones corresponde a los dineros depositados como garantía para el préstamo que se realizó en el mes de octubre de 2020 con el Banco Agrario. Dineros trasladados a la cuenta corriente del banco Agrario.
- D) Banco Mundo Mujer: Corresponde a los CDT's. constituidos por el recaudo de obras plaza por los meses de septiembre 2020 a noviembre de 2023 incluido la amortización de los rendimientos.

CDTS BANCO MUNDO MUJER	2023	2022
Certificados Banco Mujer	\$855.120.496	\$746.559.370

CDT MUNDO MUJER CTA 122570									
CONCEPTO	CDT	MONTO	FECHA EMISION	FECHA VTO	PLZO	T.E	AMORT INTERES DIC 2023	INTER POR AMORT 2024	TOTAL AL VENCIMIENTO DEL CDT
Pop Sep-2020 A Dic-2021	139615	284.966.888	30/06/23	30/12/23	180	13.64%	18.650.786	-	303.617.674
Rendimiento De Pop Sep-2020 A Dic-2021	139614	47.231.456	30/06/23	30/12/23	180	13.64%	3.091.249	-	50.322.705
Pop Mayo 2023	143338	20.197.519	19/07/23	16/03/24	237	13.16%	1.063.035	616.562	21.877.116
Pop Ene-Dic 2022	139624	221.268.114	18/08/23	19/02/24	181	14.10%	9.983.616	4.991.810	236.243.540
Rendimiento De Pop Ene-Dic 2022	139625	28.486.557	18/08/23	19/02/24	181	13.64%	1.243.172	621.585	30.351.314
Pop Julio 2023	142556	21.533.528	14/09/23	14/03/24	180	14.00%	723.528	723.525	22.980.581
Pop Ene-Feb-Mar-Abr-Jun 2023	139629	108.502.652	19/09/23	19/03/24	180	14.50%	3.648.123	3.648.123	115.798.898
Rendimiento Pop Ene-Feb-Mar-Abr-Jun 2023	139630	4.769.274	19/09/23	19/03/24	180	13.75%	152.319	152.318	5.073.911
Pop Agosto 2023	143039	20.701.304	29/09/23	14/03/24	165	13.60%	619.383	619.383	21.940.070
Pop Septiembre 2023	142567	19.064.842	26/10/23	14/03/24	138	13.40%	376.050	564.075	20.004.967
Pop Octubre 2023	143305	19.330.199	7/12/23	14/03/24	97	13.15%	-	657.505	19.987.704
Pop Noviembre 2023	143053	19.516.902	28/12/23	14/03/24	76	9.05%	-	357.966	19.874.868
TOTAL		\$ 815.569.235					\$39.551.261	\$ 12.952.852	\$ 868.073.348

E-F) Banco Davivienda: Fondos Virgen y excedentes años 2020-2021-2022

BANCO DAVIVIENDA	2023	2022
CDT Recaudo Virgen	143.959.752	102.670.528
CDT Excedentes 2020-2021	124.544.175	
CDT Excedentes 2022	69.519.145	-
TOTAL BANCO DAVIVIENDA	\$338.023.072	\$102.670.528

CDT BANCO DAVIVIENDA									
CONCEPTO	CDT	MONTO	FECHA EMISION	FECHA VTO	PLZO	T.E	AMORT INTERES DIC 2023	INTER POR AMORT 2024	TOTAL AL TERMINAR CDTs
Recaudos Virgen	3775336	126.000.000	22/12/23	22/03/24	90	12.63%	-	3.819.312	129.819.312
Intereses Recaudos Virgen	3775347	17.959.752	21/12/23	21/03/24	90	12.63%	-	544.396	18.504.148
<b>TOTAL CDT RECAUDO VIRGEN</b>		<b>143.959.752</b>					<b>-</b>	<b>4.363.708</b>	<b>148.323.460</b>
Excedentes 2020-2021	3585531	110.000.000	25/07/23	25/01/24	180	6.50%	5.958.333	1.191.667	116.864.000
Rendimientos Excedentes 2020-2021	3588550	8.159.184	25/07/23	25/01/24	180	6.28%	426.657	85.331	8.650.693
<b>TOTAL CDTs EXCEDENTES 20-21</b>		<b>118.159.184</b>					<b>6.384.990</b>	<b>1.276.998</b>	<b>125.514.693</b>
Excedentes 2022+ Rend \$3.904-145	3775372	69.519.145	29/12/23	29/06/24	180	11.27%	-	3.917.404	73.279.853
<b>TOTAL CDTs EXCEDENTES 2022</b>		<b>69.519.145</b>					<b>-</b>	<b>3.917.404</b>	<b>73.279.853</b>
<b>TOTAL CDTs BANCO DAVIVIENDA</b>		<b>\$331.638.081</b>					<b>\$ 6.384.990</b>	<b>\$9.558.110</b>	<b>\$347.118.006</b>

G) Certificados POP Mi Banco: Corresponde a los CDT's. constituidos por el recaudo de obras plaza por los meses de noviembre 2019 a agosto de 2020 incluido la amortización de los rendimientos

BANCO MI BANCO	2023	2022
CDTS Mi Banco	\$258.532.467	-

CDT MI BANCO CTA 122590									
CONCEPTO	CDT	MONTO	FECHA EMISION	FECHA VTO	PLZO	T.E	AMORT INTERES DIC 2023	INTER POR AMORT 2024	TOTAL AL VENCIMIENTO DEL CDT
Pop Nov-2019 A Ago-2020	260598	197.524.211	30/10/23	30/04/24	180	15.00%	4.575.010	9.150.021	211.249.242
Rendimiento De Pop Nov-2019 A Ago-2020	260597	55.155.742	30/10/23	30/04/24	180	15.00%	1.277.504	2.555.010	58.988.256
<b>TOTAL</b>		<b>\$252.679.953</b>					<b>\$5.852.514</b>	<b>\$11.705.031</b>	<b>\$270.237.498</b>

NOTA 5. Deudores

A continuación, se muestra una comparación de la cartera por antigüedad al 31 de diciembre de 2023 vs 2022:

COMPARATIVO CARTERA POR EDADES A DICIEMBRE 2023-2022						
DIAS MORA	2023		2022		COMPARACION	
	VALOR	No. PERSONAS	VALOR	No. PERSONAS	% DE VALOR CARTERA	% DE PERSONA CARTERA
POR VENCER	15.908.237	3	7.904.509	3	101.26%	0.00%
01-30	37.557.251	86	38.882.051	111	-3.41%	-22.52%
31-60	39.888.850	49	45.934.315	50	-13.16%	-2.00%
61-90	45.962.331	27	33.976.007	33	35.28%	-18.18%
91-120	46.477.968	17	26.089.319	20	78.15%	-15.00%
120	388.696.476	84	358.498.064	68	8.42%	23.53%
TOTAL GENERAL	\$574.491.113	266	\$511.284.265	285	12%	-7%
DETERIORO	\$0		\$-52.122.668			
TOTAL GENERAL	\$574.491.113		\$459.161.597			

En comparación con el año 2022, la cartera tuvo un incremento de \$63.2 millones, es decir 12%, cabe aclarar que en 2023 no se hizo deterioro de cartera, debido a concepto emitido por el departamento jurídico en donde la califica como posible y probable.

DEUDORES	2023	2.022
Deudores Del Sistema	344.518.662	255.920.146
Acuerdos De Pago/ Impuesto Predial	39.472.677	79.589.918
TOTAL DEUDORES	\$ 383.991.339	\$335.510.064

En esta cuenta se registra el valor de las cuentas por cobrar a cargo de los Comerciantes Copropietarios, correspondiente a las cuotas de administración, arrendamiento, servicios públicos, Alquiler de Espacios públicos y otros necesarios para el desarrollo del objeto social de la Corporación.

Deudores del sistema- cartera a corto plazo presentan un incremento de \$88.5 millones que corresponde al 34 % respecto del año anterior.

Acuerdos de pago/ Impuesto Predial: Presenta disminución de \$40.1 millones respecto del año 2022, debido al cumplimiento de los acuerdos de pago por parte de los copropietarios.

El saldo por acuerdos de pago a diciembre 31 de 2023 es de \$37 millones y por impuesto predial en el 2023 el saldo es de \$2.3 millones.

DEUDORES LARGO PLAZO	2023	2022
Deudores Comerciales	190.499.774	175.774.194
Deterioro De Cartera	0	-52.122.668
<b>TOTAL DEUDORES LARGO PLAZO</b>	<b>\$190.499.774</b>	<b>\$123.651.526</b>

Cartera a Largo Plazo: Presenta un incremento de \$14.7 millones respecto el año 2022, La cartera de largo plazo está compuesta por 10 copropietarios, que arroja un saldo de \$190.4 millones, de los cuales 3 adeudan el 81% es decir \$155.5 millones, para esta vigencia no se registra deterioro de cartera debido a concepto de parte del área de jurídica, quien la califica como recuperable.

OTROS ACTIVOS	2023	2022
Gastos Pagados Por Anticipado	33.155.339	1.277.889
Otros Activos (EPS, Retenciones Y CXC Empleados)	17.560.386	50.459.395
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>\$50.715.725</b>	<b>\$51.737.284</b>

Gastos Pagados por anticipado (a): Este saldo corresponde a pagos pendientes de legalización por facturación electrónica en el mes de diciembre 2023.

Otros Activos: Este saldo corresponde a cuenta por cobrar a entidades promotoras de salud 9 millones, Retenciones .6 millones y Cuentas por cobrar a trabajadores \$819 mil pesos.

#### NOTA 6. Propiedad Planta y Equipo

La propiedad planta y equipo, representa los activos adquiridos con la intención de emplearlos en forma permanente en la Administración de la Corporación; estos se registran por su costo de adquisición, las ventas y retiros de tales activos se descargan al costo neto respectivo y la diferencia entre el precio de venta y el costo neto se lleva a las cuentas de resultado.

La propiedad, planta y equipo corresponde a:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2023	2022
Flota Equipo De Transporte	361.819.762	296.319.762
Maquinaria Y Equipo	229.849.214	317.669.974
Equipo De Oficina	45.797.495	225.769.392
Equipo De Computación Y Comunicación	257.537.886	931.532.698
Subtotal	\$ 895.004.357	\$1.771.291.826
Menos: Depreciación	-697.268.469	-1.449.301.832
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>\$197.735.888</b>	<b>\$321.989.994</b>

Presenta disminución de \$876.2 millones respecto del año 2022 debido a ajuste por actualización que se realizó en el mes de agosto y septiembre de 2023, haciendo los ajustes y reclasificaciones correspondientes a la depreciación de los activos fijos.

Cuadro Activos Fijos	Equipo De Transporte	Maquinaria Y Equipo	Muebles De Oficina	Equipo De Computación Y Comunicación
Costo	296.319.762	317.669.974	225.769.392	931.532.698
Depreciación Acumulada	(236.819.762)	(91.281.491)	(204.894.634)	(916.305.945)
Importe En Libros Inicial	59.500.000	226.388.483	20.874.758	15.226.753
Altas		5.444.012		21.170.100
Bajas	-	(115.289.787)	(181.035.897)	(1.161.891.638)
Reclasificación Activos	65.500.000	22.025.015	1.064.000	466.726.726
Reclasificación Depreciación	(65.500.000)	(15.590.587)	181.766.000	715.133.630
Depreciación Año	(10.500.000)	(22.398.230)	(4.239.222)	(26.638.228)
Importe En Libros a Dic 2023	\$ 49.000.000	\$100.578.906	\$18.429.639	\$ 29.727.343

El valor ajustado por concepto de depreciación de ejercicios anteriores fue de \$87.092.539

- Maquinaria y Equipo 85.567.481
- Equipo de oficina 1.255.152
- Equipo de Comunicación y Cómputo 269.906
- Flota y equipo de Transporte - 0 -

Activos dados de baja

Una vez realizado estos ajustes, se procedió a dar de baja, los activos que se encontraban totalmente depreciados y deteriorados. Este es el detalle según su clasificación:

- Maquinaria y Equipo 30.784.264
- Equipo de oficina 181.035.897
- Equipo de Comunicación y Cómputo 691.082.457
- Flota y equipo de Transporte 0
- Total 902.902.618

Con esta baja. Los activos de la Corporación quedan actualizados en un Excel con la siguiente información: Clase de activo, Fecha de compra y valor de adquisición, Proveedor, Documento, Placa, Nombre del Activo y Ubicación

Los activos adquiridos en la vigencia 2023 fueron: 3 computadores portátiles Lenovo por valor de \$12.3 millones, un taladro demoledor por valor de \$5.4 millones y dos monitores industriales Samsung por valor de \$8.8 millones

#### NOTA 7. Mejoras en Propiedades Ajenas

MEJORAS EN PROPIEDADES AJENAS	2023	2022
Mejora En Propiedades Ajena (1)	1.115.246.671	1.345.987.363
Mejoras Tramo B (2)	571.812.860	643.289.468
<b>TOTAL MEJORAS EN PROPIEDAD AJENA</b>	<b>\$1.687.059.531</b>	<b>\$1.989.276.831</b>

- (1) La Corporación crea este rubro el año 2020, con el fin de diferir en un periodo de 94 meses (el mismo de la duración del préstamo Banco Agrario), que se utilizó para las mejoras en propiedad ajena, consistentes en las obras de Tramo B parte II y el proyecto Hidrosanitario. Lo anterior con la finalidad de no cargar en un solo periodo esta erogación.
- (2) Como la Corporación ha ejecutado los excedentes de las vigencias anteriores, por esta razón se traslada del patrimonio los déficits de vigencias anteriores, (parte del año 2013 \$465.3 millones y año 2016 \$249.4 millones) a un diferido de 10 años con el fin de continuar realizando las obras pendientes de la plaza y así no afectar los resultados de ejercicios siguientes. El valor a amortizar por vigencia esde \$71.4 millones anuales, es decir mensualmente \$5.9 millones.

#### NOTA 8. Obligaciones Financieras

OBLIGACIONES FINANCIERAS	2023	2022
Préstamo Banco Agrario		295.352.280
Corriente	0	
Préstamo Banco Agrario		1.429.150.076
No corriente	0	
<b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<b>\$0</b>	<b>\$1.724.502.356</b>

Préstamo banco Agrario: En el mes de marzo 2023, la Asamblea general aprobó cancelar el saldo de la obligación con el banco Agrario que en su momento estaba en \$1.650 millones, en un plazo de 21 meses, en cuotas mensuales de \$78.600.000 autorizando tomar de los dineros que se tienen por concepto POP; con el compromiso de ir constituyendo el CDT mes a mes, en este orden la Corporación ha cancelado 9 cuotas para un total de \$707.400.000, relacionamos cuadro de amortización:

AMORTIZACION		VALOR PRESTAMO	1.650.664.286
NO.	MES	VALOR	SALDO
1	abr-23	78.600.000	1.572.064.286
2	may-23	78.600.000	1.493.464.286
3	jun-23	78.600.000	1.414.864.286
4	jul-23	78.600.000	1.336.264.286
5	ago-23	78.600.000	1.257.664.286
6	sep-23	78.600.000	1.179.064.286
7	oct-23	78.600.000	1.100.464.286
8	nov-23	78.600.000	1.021.864.286
9	dic-23	78.600.000	943.264.286
TOTAL		\$707.400.000	

### 9. Proveedores

Es el saldo a 31 de diciembre de 2.023, corresponde a los terceros que nos suministran compras y servicios y quedaron pendientes por pagar:

PROVEEDORES	2023	2022
Proveedores	530.098.926	217.218.446
TOTAL PROVEEDORES	\$530.098.926	\$217.218.446

Presenta incremento de \$312.8 millones respecto de año 2022 El saldo corresponde a las siguientes causaciones que ya fueron canceladas en el mes de enero de 2024.

PROVEEDORES	2023
Ingetonica S.A.S	218.370.695
Vigilancia Y Seguridad Privada Dinapower LTDA	131.124.358
Arcons Diseño Y Construcción S.A.S	55.918.801
COMERPAL	46.180.173
Gutiérrez Muñoz Nancy	25.707.796
Central Parking System Colombia S.A.S	7.412.185
Compañía De Taxis Verdes S.A	6.509.394
Lims Consultores S.A.S	5.355.000
Soldaduras Industriales S.A.S	4.766.460
Calzado Terrano S.A.S.	4.112.706
EBM Colombia S.A.S	2.946.054
Funseg S.A.S	2.320.592
Combustibles De Colombia S.A.	2.304.046
Distrimanchester S.A.S	1.702.996
Omar Rivera Menjura Medicina Laboral S.A.S	1.493.708
Guiza Ariza Elisa	1.374.179
Sistemas Generales Y Servicios LTDA	1.322.423

Comsoluciones S.A.S	1.241.594
Durespo S.A	1.150.001
Dramirez Dcabrera S.A.S	1.135.906
Integral Pixel S.A.S	1.122.095
Cárdenas Rodriguez Jose Cristóbal	979.996
Coorserpark	760.428
Licores Meraki Vid S.A.S	741.000
Ramirez Celis Jose Humberto	737.600
Distritodo Y Más Mg S.A.S.	689.975
Cubik S.A.S	618.800
Cuantías Menores	609.465
Duarte Manrique Pedro Julio	592.500
Javier Humberto Forero Branch	448.000
Network Lenses S.A.S	350.000
<b>TOTAL PROVEEDORES</b>	<b>\$530.098.926</b>

#### NOTA 10. Cuentas por Pagar

Estos son los saldos pendientes a diciembre 31 y que ya fueron cancelados en el mes de Enero 2024. Presenta incremento de \$10.3 millones respecto del año anterior.

CUENTAS POR PAGAR	2023	2022
Libranzas Y Gastos Financieros	23.089.408	12.093.746
Honorarios Consejo, Comité Sectorial Y Revisoría Fiscal	16.337.036	17.096.915
Reembolso De Caja Menor/Otros	7.204.977	3.562.965
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>\$46.631.421</b>	<b>\$32.753.626</b>

#### NOTA 11. Retenciones y Aportes de Nómina

Registra las obligaciones del ente económico a favor de entidades oficiales y privadas por concepto de aportes parafiscales y descuentos a trabajadores de conformidad con la regulación laboral. Igualmente registra otras acreencias de carácter legal y descuentos especiales debidamente autorizados.

RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	2023	2022
Aportes entidades de salud	22.308.300	19.551.000
Aportes ARL	3.868.700	3.316.400
Aporte Caja de Compensación, ICBF y Sena	17.415.600	13.839.600
Fondos de pensiones	26.976.100	24.050.000
<b>TOTAL RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA</b>	<b>\$70.568.700</b>	<b>\$60.757.000</b>



Este valor corresponde a los aportes a las entidades de Salud, ARL, Caja de compensación, ICBF, SENA y Fondos de Pensión valores cancelados en enero de 2023.

#### NOTA 12. Impuestos Gravámenes y Tasas

Representa el valor que la Corporación adeuda por concepto impuesto de IVA, e Industria y comercio y Retención en la fuente generados para el desarrollo de su objeto social.

IMPUESTOS GRAVÁMENES Y TASAS	2023	2022
Impuesto IVA sexto bimestre	146.014.000	98.111.000
Impuesto de Industria y Cio y Retención de Ica	21.051.000	18.918.000
Retención en la fuente mes de diciembre	9.504.000	7.696.000
<b>TOTAL, IMPUESTOS GRAVÁMENES Y TASAS</b>	<b>\$176.569.000</b>	<b>\$124.725.000</b>

Presenta un incremento de \$51.8 millones, respecto del año anterior; hace referencia al impuesto del IVA sexto bimestre por valor de \$146 millones, impuesto de industria y comercio ICA y Retención de ICA sexto bimestre por valor de \$21 millones y \$9.5 millones del impuesto de retención en la fuente del mes diciembre de 2023.; Impuestos cancelados en el mes de enero de 2024.

#### NOTA 13. Obligaciones por Beneficio a Empleados

Las obligaciones laborales corresponden al valor de la consolidación de prestaciones sociales así:

OBLIGACIONES POR BENEFICIO A EMPLEADOS	2023	2022
Cesantías Consolidadas	147.961.852	124.459.394
Intereses Sobre Cesantías	16.810.446	13.844.979
Vacaciones Consolidadas	47.588.691	53.777.550
Liquidaciones Por Pagar	11.196.658	
<b>TOTAL OBLIGACIONES POR BENEFICIO A EMPLEADOS</b>	<b>\$223.557.647</b>	<b>\$192.081.923</b>

Es el valor causado a 31 de diciembre por concepto de Cesantías del personal que labora en la Corporación, este deberá ser cancelado a los fondos de Cesantías antes de 14 de febrero de 2.024, de igual manera el valor correspondiente a los intereses de las cesantías que fueron cancelados en el mes de enero de 2.024. Las vacaciones Consolidadas, corresponde al valor que la Corporación adeuda a sus trabajadores a diciembre 31 de 2023.

#### NOTA 14. Otros Pasivos

Registra el valor de los descuentos efectuados por el ente económico sobre pagos parciales, para garantizar la estabilidad de obra u otras obligaciones producto de la relación contractual. El saldo de otros pasivos (Ingresos recibidos de terceros) comprende:

Otros Pasivos	2023	2022
Fondo De Reserva (1)	-	83.967.706
Fondo Proyecto Obras Plaza De Paloquemao (2)	4.158.361.881	4.057.256.545
Traslado De Excedentes Años Anteriores (3)	34.816.616	392.746.677
Abonos Recibidos Por Anticipado Cartera (4)	6.739.503	9.717.137
(Fondo-Virgen) (5)	144.815.260	82.858.222
<b>Total, Otros Pasivos</b>	<b>\$4.344.733.260</b>	<b>\$4.626.546.287</b>

- (1) Fondo de Reserva: Por decisión de la Asamblea General realizada en el año 2011 corresponde a traslado de multas de asamblea al rubro de reserva Plan de regularización y manejo hoy denominado Proyecto Obras Plaza de Paloquemao. (POP). En Asamblea del año 2023 se aprobó la ejecución de esta reserva la cual se invirtió así: Obra de Galpones \$58.7 millones y \$25.2 millones en parte del mantenimiento del tanque aéreo.
- (2) Fondo Proyecto Obras Plaza de Paloquemao: Esta reserva se encuentra establecida en la Asamblea General Ordinaria realizada durante el año 2003, y que se inició cobro a partir de enero de 2.004, es de aclarar que este es el valor facturado durante este tiempo, pero el valor efectivamente cobrado es otro, debido a que no se apartaron los dineros en su época, por esa razón en la vigencia 2023 se hizo ajuste de \$507.8 millones contra el patrimonio, debido a que en los años 2013 a 2004 no se crearon los CDTs correspondientes al recaudo por este concepto.
- (3) Traslado De Excedentes Años Anteriores: Esta partida de \$392.4 millones corresponde a traslado de excedentes de años 1995 -97-2004 y 2005, En la vigencia 2023 se ejecutaron, acorde a aprobación de asamblea del año 2023 y se invirtió en: Culminación del tanque aéreo \$13.5 millones, Ramplas \$29 millones, Mantenimiento Pintura y resane \$22 millones e Impermeabilización cubierta patrimonial \$223.5 millones; en la vigencia 2024 se ejecutarán los \$34.8 millones, de acuerdo a la aprobación de asamblea.
- (4) Anticipos de Cartera: Este rubro corresponde a abonos anticipados recibidos por los copropietarios por cartera.
- (5) Fondo Virgen.: corresponde a los dineros recaudados por feligreses.

#### NOTA 15. Patrimonio

Esta cuenta hace referencia a la destinación de excedentes de los periodos: 2019, 2020, 2021 y 2022 autorizados por la Asamblea General como asignación permanente para Proyecto de obras Plaza de Mercado de Paloquemao, Teniendo en cuenta el Decreto Reglamentario 4400 de 2.004, su Art 8, literal (b).

PATRIMONIO	2023	2022
Resultado De Ejercicios Anteriores (Excedente)	681.770.947	616.156.458
Excedente Del Ejercicio 2023	1,891,706,076	65.614.489
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$2.573.477.023</b>	<b>\$681.770.947</b>

En la vigencia 2023 la Corporación Genera un excedente de \$1.891.7 millones.

#### NOTA 16. Ingresos Actividades Ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2.023, corresponde a los rubros facturados como: Administración, arrendamiento, Permisos Flor y el recaudo de: Rodamiento y servicio de baños, entre otros. En general presenta incremento de \$792.5 millones respecto del año anterior.

Las tarifas aplicadas en concepto de facturación para el año 2023 vs 2022: Presentan incremento del IPC 13.12% respecto del año anterior.

CONCEPTOS FACTURADOS	2023	2022
Administración	19.007	16.802
Arrendamiento	58.121	51.375
POP Proyecto Obras Plaza	4.754	4.203
Permiso Flor	254.213	224.729
Acueducto	9.503	5.093
Multas asamblea	250.000	220.000

INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2023	2022
Cuotas De Administración	3.106.539.408	2.740.216.995
Arrendamiento	421.529.619	388.100.501
Administracion Flor	488.136.960	431.524.105
Servicios Baños Públicos	790.909.576	673.881.438
Rodamiento	4.626.705.185	3.650.457.962
Alquiler Espacios Publicitarios	135.147.584	92.405.725
Descuentos Pronto Pago	- 83.198.628	- 93.929.099
<b>TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>\$9.485.769.704</b>	<b>\$7.882.657.627</b>

Las cuotas de Administración presentan un incremento de \$366.3 millones respecto del año 2022, es decir presentan incremento del 13.6% debido a incremento del IPC.

El Arrendamiento presenta incremento de \$33.4 millones que corresponde al 8% respecto del año anterior, debido a la legalización de áreas.

Administración Flor Presenta incremento de \$56.6 millones respecto del año 2022 este incremento del 13% se debe a incremento de IPC.

Servicios Baños Públicos. Incrementó \$117 millones es decir el 17% respecto del año 2022, como resultado del cambio de tarifa de \$700 a \$800 pesos a partir del mes febrero de 2023 y a mayores ingresos de entradas.

Rodamiento, presenta incremento de \$976.2 millones respecto del año anterior es decir un 26% debido al incremento de ingreso de clientes a la Plaza, 45.000 vehículos más que el año 2022 y al incremento en la tarifa el mes de febrero de 2023.

Alquiler de Espacio: Presenta Incremento de \$42.7 millones respecto del año 2022, es decir el 46% debido a que en esta vigencia se pudo alquilar mayor espacio publicitario.

Descuentos Pronto Pago: Presenta disminución de \$10.7 millones respecto del año 2022 esto es el 11%. debido a la disminución del plazo por descuento pronto pago del 5% sobre el rubro de Administración los primeros 15 días de cada mes.

#### NOTA 17. Gastos Ordinarios de Administración

Los gastos ordinarios de administración son reconocidos sobre la base de causación y afecta directamente el estado de resultados, pues se debe incurrir en ellos para el desarrollo normal de las actividades.

En general presentan incremento de \$325.1 millones respecto del año 2022 es decir el 4%. Los gastos ordinarios se distribuyen de la siguiente manera:

GASTOS ORDINARIOS DE ADMINISTRACION	2023	2022
Personal (Beneficios A Empleados)	3.386.038.782	2.963.871.478
Honorarios	212.674.500	189.100.752
Impuestos	399.784.913	352.167.469
Asistencia Técnica	12.772.827	7.736.370
Alquiler De Equipos	11.529.200	10.189.200
Afiliaciones Y Sostenimiento	16.217.500	13.973.500
Seguros	110.107.456	102.562.186

Vigilancia	1.403.539.132	1.420.598.833
Aseo Elementos Orgánicos	16.394.200	56.643.112
Acueducto Y Aseo	440.353.202	490.769.874
Servicio De Energía	240.578.612	212.897.770
Servicio De Teléfono E Internet	11.992.804	13.013.741
Fumigación Y Lavado	76.128.756	80.460.802
Correos Portes Y Telegramas	728.000	729.366
Transporte De Lodos	10.600.000	17.870.000
Servicio De Gas	457.980	484.364
Propaganda Y Publicidad	159.512.361	119.496.182
Gastos Legales	3.855.520	15.422.616
Mantenimiento Y Adecuaciones	330.230.113	415.529.064
Depreciación	63.775.680	55.036.298
Otros Gastos Ordinarios	833.400.763	876.923.585
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>\$7.740.672.301</b>	<b>\$7.415.476.562</b>

**Gastos de Personal:** Presentan incremento de \$422.1 Millones respecto del año anterior que corresponde al 14% como consecuencia del incremento del salario mínimo.

**Honorarios:** Presenta un incremento de \$23.5 millones respecto del año 2022, es decir el 12% en este rubro se contempla los honorarios a la Revisoría Fiscal, Consejo de Administración y Comité Sectorial,

**Impuestos:** Presenta un incremento de \$47.6 millones que corresponde al 13% acorde al incremento de los ingresos reportados a la secretaria de Hacienda.

**Asistencia técnica:** Presenta incremento de \$5 millones, corresponde a honorarios por respuestas a derechos de petición \$3 millones y a pago por el diseño e implementación del PTEE (plan de transparencia y Ética) \$5 millones

**Alquiler de Equipos:** Presenta un incremento de \$1.3 millones de pesos respecto del año anterior, 13% respecto del año 2022. este rubro contempla únicamente el alquiler de las fotocopiadoras.

**Afiliaciones y sostenimiento:** Presenta un incremento de \$2.4 millones respecto del año anterior. Esta cuenta refleja los pagos a: Asociación Cívica y Fenalco.

**Seguros:** Presenta un incremento de \$7.52 millones respecto del año 2022 debido a inclusión de nuevos activos fijos.

**Vigilancia:** Presenta disminución de \$17millones 11% respecto al año 2022. Debido a incremento de salario mínimo.

Aseo Elementos orgánicos y Transporte de Lodos: Presenta disminución, debido a que a partir del mes de noviembre del año 2022 no se está generando mensualmente el cobro por este servicio.

Servicio de aseo y acueducto: presenta disminución de \$50 millones es decir el 10% debido a facturación del acueducto y alcantarillado a partir del mes de marzo de 2023.

Servicio de energía: Presenta incremento de \$27.6 millones es decir el 13% debido a incremento en consumo eléctrico.

Servicio de Internet: presenta disminución de \$1 millón de pesos respecto del año de 2023.

Fumigación y Lavado: Presenta disminución de \$4.3 millones es decir el 5% respecto del año 2022.

Propaganda y Publicidad: presenta incremento de \$40 millones respecto del año anterior, los gastos efectuados en esta vigencia fueron:

PUBLICIDAD 2023	VALOR
Fe03932536400 Pautas Publicitarias Citynoticias	71.580.438
Ft-Ck16897 Pautas Publicitarias Por La Kalle	61.379.647
Patrocinio Copa Del Mundo Interfloral	16.418.800
Fe-3004 / Banner Para Conmemoración Del La Virgen Del Carmen	3.711.900
Fesp-349 / 12 Avisos Tarifas Parquero Y 7 Para Baños	2.595.000
Ft-Fd194 / 9 Banner Para Pasillos Internos 1 Banner Día De Madres	2.436.820
Fe603- 33 Camisas Polo Con Logo Bardado Para Evento Sábado Felices	1.155.000
Fec14656756 - Publicación De Avisos Legal En Periódico	144.000
Ft-226265 Amarres Transparente Para Banner	90.756
<b>TOTAL</b>	<b>\$159.512.361</b>

Gastos Legales: Presenta disminución de \$11.5 millones respecto del año 2022 estos gastos hacen referencia a los notariales por valor de \$215 mil pesos, y trámites y licencias por valor de \$1.4 millones y registro mercantil \$2.2 millones y cámaras de comercio.

Mantenimiento y Reparaciones: Presenta disminución de \$85.2 millones respecto al año anterior, esta disminución obedece a los proyectos que se realizaron de mantenimiento tanque de agua, pintura pasillos, obra de andenes y rampas que se llevó como ejecución de años anteriores.

DETALLE	2023	2,022
Construcciones Y Edificaciones	142.223.526	88.169.288
Mantenimiento Volqueta	11.041.488	38.516.867
Mantenimiento Minicargador	17.818.010	10.491.850
Equipo De Oficina	1.038.897	3.769.663
Equipo De Computación Y Comunicaciones	52.449.806	31.829.855
Compactadora-Fregadoras- Picadora	83.679.125	36.301.078
Instalaciones Eléctricas	10.228.930	41.478.657
Obra Civil Talanqueras	11.452.282	2.121.560
Arreglos Ornamentales O Locativos	298.049	
Bacheo Pisos Plaza		41.946.180
Mantenimiento Claraboyas		22.164.590
Proyecto Impermeabilización		98.739.476
<b>TOTAL MANTENIMIENTO</b>	<b>\$330.230.113</b>	<b>\$415.529.064</b>

Depreciación: Presenta un incremento de \$8.7 millones respecto del año 2022, esto debido a

OTROS GASTOS ORDINARIOS: Presenta incremento de \$312.1 millones respecto del año 2022: Corresponde a:

OTROS GASTOS ORDINARIOS	2023	2022
Música Ambiental	7.663.908	12.964.117
Gastos De Eventos Corporación	183.466.151	234.819.621
Elementos De Aseo Y Cafetería	47.117.532	49.633.109
Elementos De Aseo De Baños Comerpal	208.616.554	162.282.008
Apoyo Logístico-Enfermería	69.814.093	92.400.000
Refrigerio- Comités	6.727.638	8.092.514
Útiles, Papelería Y Fotocopias	30.683.936	35.869.119
Combustibles Y Lubricantes	27.797.094	25.317.046
Taxis Y Buses	76.488.194	64.183.601
Casino Y Restaurante Policía	6.385.000	3.417.000
Gastos De Asambleas	69.181.695	89.004.139
Indemnización Por Daño A Terceros		100.000
Gastos De Representación	964.297	959.48
Compras Menores A 50 Uvts	68.278.060	70.732.153
Gastos Médicos Periódicos	6.889.773	10.201.252
Gastos Virgen	7.480.000	
SSGT	19.846.838	16.948.426
<b>TOTAL OTROS GASTOS ORDINARIOS</b>	<b>\$833.400.763</b>	<b>\$876.923.585</b>

Música Ambiental: Presenta disminución de \$5.3 millones respecto al año anterior debido a que la Corporación pagó en la vigencia 2022 un contrato de mantenimiento anual \$7.4 millones para los equipos de audio.

Eventos de la Corporación: Presenta disminución de \$51.3 respecto del año 2022, estos son los eventos realizados en la vigencia:

EVENTOS	VALOR
Obsequios Copropietarios	46.350.000
Evento Celebración Virgen Del Carmen (Comité Sectorial)	14.460.397
3000 bolsas Ecológicas Rojas Y Verdes Para Festividades Navideña	11.100.000
200 carros De Mercado Color Verde Y Rojo	9.740.000
Gastos Virgen /Arreglos Florales	7.480.000
1 pesebre De 11 Figuras De Decembrinas	6.800.000
Show Pirotécnico Fiesta De Decembrinas	6.722.689
Evento Festival De Halloween (Comité Sectorial)	6.305.068
Regalos Para Navidad (Comité Sectorial)	6.138.052
Gastos De Refrigerio Medios De Comunicación	6.006.634
Evento Decembrinas (Comité Sectorial)	5.361.025
Canelazo Fiesta De Decembrinas	3.379.315
Gastos De Representación Y Obsequios Consejo Y Comité Sectorial	2.626.048
Materiales Para Torneo De Futbol	2.165.185
Tamales Desayuno Personal Planta Y jefes De Área Fin De Año	1.871.651
Compra De 200 Refrigerios Para El día 29 De Octubre Evento	1.200.000
Celebración Dia De La Mujer Colaboradores	977.900
Celebración Cumpleaños Y Pensionados Colaboradores	833.367
Celebración Dia De La Madre Colaboradores	799.000
Celebración Dia De Los Niños Colaboradores	251.496
Celebración Dia Del Hombre Colaboradores	167.246
Reunión Colaboradores fin de año 2023	42.610.878
Celebración Dia Del Padre Colaboradores	120.200
<b>TOTAL</b>	<b>\$183.466.151</b>

Elementos De Aseo y cafetería: Presenta incremento de \$46.3 millones respecto del año anterior por aumento de personas que usan este servicio.

Apoyo Logistico-Enfermeria: Presenta disminución de \$22.5 millones debido a vacante de 3 meses.



Útiles y papelería: Presenta disminución de \$5.1 millón respecto al año 2022 debido al menor consumo del papel en general.

Combustibles y Lubricantes: Presenta disminución de \$2.4 millones respecto al año 2022, como

Gastos de Asamblea: Este gasto corresponde al valor pagado en el año 2023 por la ejecución de la asamblea.

Compras Cuantías Menores: Estas son las compras realizadas a diciembre 31 2023

COMPRAS CUANTIAS MENORES	2023
Fe894 - Rana Compactadora Motor 10hp	2.000.000
Rce43564/ 100 Ruedas De 5p' Y 100 Soportes Giratorios 5'	2.445.400
Ft--Feco28358 / 10 Practiwagon Recolectores Medianos Con Tapas	14.252.800
Fe-1671 / 60 Carros De Mercado Color Verde Cap 192 Lts	49.579.860
<b>TOTAL COMPRAS CUANTIAS MENORES</b>	<b>\$68.278.060</b>

NOTA 18. Ingresos de Actividades no Ordinarias

Los ingresos no operacionales se distribuyen de la siguiente manera:

INGRESOS DE ACTIVIDADES NO ORDINARIAS	2023	2022
Financieros	190.482.660	141.338.656
Recuperaciones	16.941.162	54.282.944
Aprovechamientos	72.706.523	76.581.577
Otros Ingresos	441.554.786	0
<b>TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES NO ORDINARIAS</b>	<b>\$721.685.131</b>	<b>\$272.203.177</b>

Los Ingresos Financieros corresponden a los intereses por mora facturados a los copropietarios, y los intereses generados por rendimiento de los excedentes, también se encuentran las multas de asamblea.

Recuperaciones presenta disminución de \$37.3 millones debido a que en esta vigencia no hubo recuperación por deterioro de cartera.

Aprovechamientos: Presenta disminución de \$11.2 millones respecto del año 2022, este es el detalle:

APROVECHAMIENTOS	2023	2022
Venta Reciclaje	37.997.735	31.886.706
Productos Especiales Y Souvenirs	839.638	12.347.202
Multas Plaza	22.497.000	22.074.331

Perdida De Tiquetes	7.356.395	7.906.885
Certificados, Paz Y Salvo, papelería	509.500	695.733
Sobrantes De Caja	102.762	246.570
Multas Y Recargos	98399	
Recuperación Medidores De Agua	3.305.094	1.424.150
<b>TOTAL INGRESOS APROVECHAMIENTOS</b>	<b>\$72.706.523</b>	<b>\$76.581.577</b>

Otros Ingresos: Sección 10 políticas contables, estimaciones y errores: En la vigencia 2023 se realizaron los siguientes ajustes, que corresponden a vigencias anteriores:

CONCEPTO	VALOR
Gastos de la virgen años 2016 a 2022 (1)	- 31.308.846
Ajuste Depreciación por activos dados de baja (2)	- 87.092.539
Reversión Deterioro Cartera de difícil cobro año 2021 (3)	52.122.668
Ajuste POP vigencias anteriores al año 2013(4)	507.833.503
<b>TOTAL</b>	<b>\$441.554.786</b>

1. Gastos Virgen: Durante las vigencias 2016 a 2022 la Corporación canceló por concepto de arreglos florales y acompañamiento de eucaristías así: año 2016 \$3.338.846 año 2017 \$4.554.000, año 2018 \$5.704.200, año 2019 \$5.297.000 año 2020 \$3.844.200, año 2021 \$ 2.980.000 y año 2022 \$5.630.000, para un total de \$31.308.846.
2. Ajustes de Depreciación: En el mes de agosto y septiembre de la vigencia 2023 el área contable realizó actualización y ajuste correspondiente a la depreciación de los activos fijos, arrojando un saldo de \$87.092.539.
3. Reversión Deterioro Cartera de difícil cobro año 2021: Una vez actualizada la política de cartera y de acuerdo al concepto emitido por el departamento jurídico, quien calificó la cartera de largo plazo como totalmente recuperable, se hizo la reversión del deterioro registrado en el año 2021.
4. Ajuste POP vigencias anteriores al año 2013: Este ajuste corresponde a la cuenta de ingreso recibido de terceros que se lleva a partir del año 2004, se considera hacer este ajuste debido a que del año 2004 al 2013 no se pudo constatar que efectivamente se hubiese constituido el certificado de lo recaudado por este concepto de PRM (plan de regularización y manejo) así llamado en su momento.

En consecuencia hacemos esta observación, para que se tenga en cuenta que la cifra, está afectando directamente el resultado del ejercicio de la vigencia 2023, correspondiendo a vigencias anteriores. (no supera el 4% del total de los ingresos)

#### NOTA 19. Otros Gastos no Ordinarios

Presenta incremento de \$98.1 millones respecto del año 2022

OTROS GASTOS NO ORDINARIOS	2023	2022
Financieros	177.848.626	348.918.838
Gastos Extraordinarios	20.759.714	18.391.237
Otros gastos	372.759.081	302.227.678
<b>TOTAL, OTROS GASTOS NO ORDINARIOS</b>	<b>\$571.367.421</b>	<b>\$669.537.753</b>

**Financieros:** Corresponde a las comisiones bancarias, los cargos financieros y los intereses bancarios, la disminución obedece a la cancelación de crédito con el banco Agrario y por ende la disminución de los intereses.

**Gastos extraordinarios:** Corresponde a los costos asumidos de vigencias anteriores

**Otros gastos:** Presenta incremento de \$70.5 millones respecto del año 2022, este rubro detalla los gastos que estamos amortizando correspondientes a las mejoras en propiedad ajena por valor de \$25.1 millones mensuales, y la provisión que se registró por valor de \$60 millones para posible demanda laboral y civil, previo concepto del departamento Jurídico.

#### NOTA 20. Hipótesis de Negocio en Marcha

Bajo este concepto, Los Estados Financieros reflejan que la Corporación de Comerciantes Plaza de Mercado de Paloquemao, ha generado excedentes, los cuales ha invertido en infraestructura como una Corporación sin fines de lucro y con base en sus ingresos puede continuar operando satisfactoriamente para cumplir con sus obligaciones a su vencimiento. de acuerdo con el objeto social para el que fue creada.

#### NOTA 21. Hechos Posteriores

No se presentaron hechos relevantes después del cierre de los Estados Financieros y hasta la fecha de su aprobación que puedan afectar de manera significativa la situación financiera de LA CORPORACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO reflejada en los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2023.

#### NOTA 21. Aprobación de los Estados Financieros

La emisión de los Estados financieros y notas que se acompañan, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, se llevaran a consideración y aprobación de la Asamblea que se realizará en marzo 18 de 2024.

NOTA 22. Partes Relacionadas Según Sección 33 NIIF Para Pymes

La Corporación para su administración financiera y operativa, delega a un Consejo de Administración integrado por comerciantes copropietarios que tienen sus locales en la Plaza, quienes son elegidos para un periodo de dos años, con la alternativa de ser reelegidos por la Asamblea de Copropietarios de la misma, ésta se realiza anualmente. Con sus decisiones aprueban y delegan actividades en cabeza del presidente que incluye la organización, dirección y control de todas las actividades financieras y operativas.

Los integrantes o miembros actuales del Consejo en orden jerárquico son:

Nombre	Cargo
Juan Carlos Moreno Restrepo	Presidente y Representante Legal
Heliodoro Buitrago Salcedo	Vicepresidente
Honorio Camelo Suárez	Secretario
Luis Cifuentes Ortiz	Tesorero
Carlos Arturo Panesso Mora	Vocal Uno
Gladys Alicia Barbosa Rocha	Vocal Dos
Henry Rolando Moreno Silva	Vocal Tres
Alexander Garzón Fonseca	Suplente Numérico Uno
Heladio Puentes Forero	Suplente Numérico Dos
José Martín Cruz Gómez	Suplente Numérico Tres
Marlene Sánchez López	Suplente Numérico Cuatro
Orlando Gómez Patiño	Suplente Numérico Cinco

Por su consejería y participación reciben unos honorarios aprobados por la Asamblea General de Copropietarios, los cuales se incrementan anualmente con el porcentaje aprobado por el Gobierno para el salario mínimo.



Auditoría

# Dictamen Final



**CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**  
Estados Financieros Certificados por los años terminados  
al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
junto con el Dictamen del Revisor Fiscal

## **DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL**

Sobre los Estados Financieros Certificados por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022

### **A LA ASAMBLEA GENERAL DE LA CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**

#### *A- Informe sobre los Estados Financieros*

He auditado los Estados Financieros de propósito general conforme a las Normas de Contabilidad e Información Financiera – NCIF, de que trata la Sección 3 de las NIIF para Pymes de la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**, por los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, (Estado de Situación Financiera, Estado de Actividades, Estado de Cambios en los Activos Netos y Estado de Flujo de Efectivo, Resumen de las Políticas Contables Significativas, así como otras notas explicativas).

#### *B- Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros*

Los Estados Financieros, que se adjuntan, son responsabilidad de la Administración puesto que reflejan su gestión, quien los prepara de acuerdo al Decreto 3022 de 2013 y sus modificatorios y reglamentarios (compilados en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2483 de 2018), así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de Contaduría Pública, junto con el Manual de Políticas Contables adoptadas por la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Dicha responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el Control Interno relevante en la preparación y presentación de los Estados Financieros para que estén libres de errores de importancia relativa, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y registrar estimaciones contables que sean razonables.

### ***C- Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con los Estados Financieros***

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los Estados Financieros, realizando una auditoría de conformidad con la Parte 2, Título 1°, del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Aseguramiento de la Información – NAI. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y llevar a cabo mi trabajo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Tales normas requieren que planifique y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría de estados financieros incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que soporta las cifras y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos de auditoría seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo su evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye, evaluar los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones contables significativas hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Considero que mis auditorías me proporcionan una base razonable para expresar mi opinión.

### ***D- Opinión***

En mi opinión, los estados financieros presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**, a 31 de diciembre de 2023 y 2022, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con el Decreto 3022 de 2013, compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 (Modificado por el Decreto 2483 de 2018), que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

### ***E- Párrafo de Énfasis***

- 1- A fecha del 31 de diciembre de 2023, la Corporación reportó un saldo de \$ 441.554.786 en el rubro de otros ingresos, correspondiente a ajustes de depreciación de activos, deterioro de cartera, ingresos recibidos para terceros y gastos de años anteriores, todo esto como resultado del proceso de depuración y análisis efectuados por la administración.
- 2- De acuerdo con la aprobación de acta de Asamblea General 79 de 27 de marzo 2023, la corporación debe ejecutar los excedentes de periodos 1995, 1997, 2001, 2004, 2005, 2008 y reserva año 2003 por valor de 476.714.384 en obras plaza, a 31 de diciembre del 2023 presenta un avance del 93%.



### ***F- Fundamento de la Opinión***

La auditoría se llevó a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA, teniendo en cuenta las responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con los Estados Financieros mencionada en el literal C anterior. Como parte de las responsabilidades del Revisor Fiscal, he actuado con independencia en el desarrollo de las labores de Auditoría conforme a los requerimientos de ética profesional establecidos en Colombia.

### ***G- Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios***

#### ***Registros, Operaciones, Actos de la Administración y Asamblea General y Consejo de Administración***

Durante nuestro proceso de auditoría, sobre las decisiones consignadas en las actas de la Asamblea General y Consejo de Administración; se identificaron 97 decisiones que debían ser ejecutadas por la administración durante la vigencia 2023. Al 31 diciembre del 2023, se evidencia que el 84% de estas acciones fueron ejecutadas, quedando pendiente por ejecutar el 16%.

Excepto por lo mencionado en el párrafo anterior, conceptúo, que, durante dicho período, los registros se llevaron de acuerdo con las normas legales y la técnica contable. Las operaciones registradas en los libros y los actos de la Administración, en su caso, se ajustaron a los Estatutos y a las decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración.

#### ***Correspondencia, Comprobantes, Libros de Actas***

La correspondencia, los comprobantes de las cuentas, los libros de actas se llevan y conservan debidamente.

#### ***Informe de Gestión***

El informe de gestión de los administradores guarda la debida concordancia con los Estados Financieros básicos. En dicho informe se menciona que la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO**, al 31 de diciembre de 2023 se encuentra cumpliendo en forma adecuada, con lo dispuesto en la Ley 603 de 2000 sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

### *Medidas de Control Interno*

La **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO** observa las medidas adecuadas de Control Interno, conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que están en su poder.

### *Obligaciones de Aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, Aportes Parafiscales*

De acuerdo con el resultado de pruebas selectivas realizadas sobre los documentos y registros de contabilidad, se encuentra cumpliendo en forma adecuada y oportuna, con las obligaciones de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, mencionadas en el artículo 11 del Decreto Reglamentario 1406 de 1999.

### *Operaciones de Factoring*

La **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO** no ha obstaculizado de ninguna forma las operaciones de factoring que los proveedores y acreedores de la entidad han pretendido hacer con sus respectivas facturas de venta.

### *H-Control Interno y cumplimiento legal y normativo*

El Código de Comercio establece en su artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del Control Interno.

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la Administración de la Entidad, así como del funcionamiento del proceso de Control Interno, el cual es igualmente responsabilidad de la Administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- ❖ Normas legales que afectan la actividad de la Entidad;
- ❖ Estatutos de la Entidad;
- ❖ Actas de Asamblea General y de Consejo de Administración
- ❖ Otra documentación relevante.

Para la evaluación del Control Interno utilicé como criterio el modelo COSO. Este modelo no es de uso obligatorio para la Entidad, pero es un referente aceptado internacionalmente para configurar un proceso adecuado de Control Interno.

El Control Interno de una Entidad es un proceso efectuado por los encargados del Gobierno Corporativo, la Administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

El Control Interno de una entidad incluye aquellas políticas y procedimientos que permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la Entidad; proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo 2, que corresponde a las NIIF para las Pymes, y que los ingresos y desembolsos de la Entidad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la Administración y de aquellos encargados del Gobierno Corporativo; y proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la Entidad que puedan tener un efecto importante en los Estados Financieros.

También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a la Entidad, así como de las disposiciones de los Estatutos y de los Órganos de Administración, y el logro de los objetivos propuestos por la Administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Debido a limitaciones inherentes, el Control Interno puede no prevenir o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar.

Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la Entidad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración, y mantiene un sistema de Control Interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables.

Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como Revisor Fiscal y en desarrollo de mi estrategia de Revisoría Fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

***I- Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo***

En mi opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo G anterior, la **CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO** ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la Asamblea General y Consejo de Administración, en todos los aspectos importantes.

***J- Opinión sobre la efectividad del Sistema de Control Interno***

En mi opinión, el Control Interno es aceptable, en todos los aspectos importantes. Relacionado con este aspecto, se enviaron memorandos de recomendaciones y se hicieron mesas de trabajo cuando fue necesario, con el objeto de fortalecer dicho sistema.

  
**CP NIRA TORRES OLMOS**

**Revisor Fiscal**

**T.P 126.499- T**

**Por delegación de**

**KRESTON R.M. S.A.**

**Consultores, Auditores, Asesores**

**Kreston Colombia**

**Miembro de Kreston International Ltd.**

Bogotá D.C., 21 de febrero de 2024

DF- 0032 - 23