



CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO "CORVIDECO"

NIT 900.253.076- 1

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

A Diciembre 31 de 2024

(Expresado en pesos)

2024

Fondo Social Restringido

Saldo al comienzo del año 575,330,565

Movimiento neto en el año -

Saldo al final del año 575,330,565

Excedentes retenidos no apropiados

Saldo al comienzo del año -

Movimiento en el año (88,094,428)

Excedentes del ejercicio, (ver estado adjunto) 88,094,428

Saldo al final del año -

Superávit por valorización de activos

Saldo al comienzo del año -

Movimiento en el año -

Saldo al final del año -

Total del patrimonio 575,330,565

Claudia Yaneth Gómez Ramírez
Presidenta
Corvideco

Diana P. Marulanda M.
Contadora
T.P. No. 133801 - T



CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO "CORVIDECO"

A Diciembre 31 de 2024

(Expresado en pesos)

NIT 900.253.076- 1

2024

Los recursos financieros fueron provistos por:

Resultados del ejercicio **88,094,428**

Más (menos), cargos (abonos) a resultados que no afectan el capital de trabajo:

Amortización de cargos diferidos

-

Depreciación en activos fijos

-

Provisión protección cartera

-

Capital de trabajo provisto por las operaciones del año **88,094,428**

Recursos financieros generados por otras fuentes

-

Total de los recursos financieros provistos **88,094,428**

Los recursos financieros fueron utilizados para :

Aumento en cargos diferidos

-

Adquisición de activos fijos

-

Traslado de cartera a largo plazo

-

Castigo provisión protección cartera

Total de los recursos financieros utilizados **-**

Aumento en el capital de trabajo **88,094,428**

Cambios en los componentes del capital de trabajo

Efectivo

-

Deudores, neto

27,494,030

Inventarios

-

Gastos pagados por anticipado

-

Cuentas por pagar

-

Obligaciones laborales

-

Ingresos diferidos

Anticipos de terceros

359,608,106

Aumento en el capital de trabajo **475,196,564**

Claudia Yaneth Gómez Ramírez
Presidenta

Ver certificación adjunta

Diana P. Marulanda M.
Contadora

T.P. No. 133801 - T



CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO "CORVIDECO"
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO

A Diciembre 31 de 2024

(Expresado en pesos)

NIT 900.253.076- 1

2024

Flujos de efectivo de actividades de operación

Excedentes del ejercicio

88,094,428

Ajustes para conciliar el superávit neto del año con el efectivo
neto provisto por actividades de operación:

Amortización cargos diferidos

-

Depreciación en activos fijos

-

Provisión protección cartera

-

88,094,428

Cambios en activos y pasivos operacionales

Deudores

27,494,030

Inventarios

-

Gastos pagados por anticipado

-

Cuentas por pagar

-

Obligaciones laborales

Ingresos diferidos

Anticipos de terceros

-

Efectivo neto provisto por actividades de operación

27,494,030

Flujos de efectivo de las actividades de inversión

Inversiones en CDT

-

Inversiones Efectuadas en el Año

(27,063,382)

Castigo provisión protección cartera

-

Efectivo neto utilizado en actividades de inversión

(27,063,382)

Flujos de efectivo de actividades de financiación

Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de financiación

-

Aumento (Disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo

88,525,076

Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del período

67,104,797

Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período

155,629,874

0

Claudia Yaneth Gómez Ramírez
Presidenta
Corvideco

Diana P. Marulanda M.
Contadora
T.P. No. 133801 - T



CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO "CORVIDECO"
NIT 900.253.076- 1
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL (por Función del Gasto)
A Diciembre 31 de 2024
(Expresado en pesos)

	Notas	2024
Ingresos operacionales	12	323,595,331
Costo de Construciones		201,196,887
Ingresos netos		122,398,444
Gastos de operación:		
Administración	13	32,447,561
Ventas		
Financieros	14	372,258
		32,819,819
Superávit operacional		89,578,625
Otros ingresos (gastos) no operacionales:		
Ingresos no operacionales	15	15,803
Gastos por Inversiones efectuadas en el Año	16	1,500,000

Excedente Neto

88,094,428

Claudia Yaneth Gómez Ramírez
Presidenta
Corvideco

Diana P. Marulanda M.
Contadora
T.P. No. 133801 - T

CORPORACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO "CORVIDECO"

NIT 900.253.076- 1

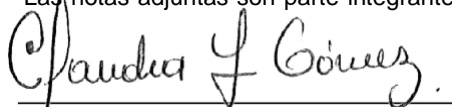
ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA

A Diciembre 31 de 2024

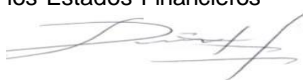
(Expresado en pesos)

	Notas	2024
ACTIVO		
Activo corriente		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	155,629,874
Instrumentos Financieros Básicos	4	319,566,691
Inversion en CDT	5	0
Diferidos	6	0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		475,196,565
Activo no corriente		
Instrumentos Financieros Básicos	4	0
Propiedades y equipo,neto	7	100,134,000
Diferidos	6	0
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		100,134,000
TOTAL ACTIVO		575,330,565
PASIVO Y PATRIMONIO		
Pasivo corriente		
Cuentas por pagar	8	0
Obligaciones laborales	9	0
Total Pasivo Corriente		0
Pasivo NO corriente		
Anticipos de terceros	10	0
Total Pasivo NO Corriente		0
TOTAL PASIVO		0
FONDO PATRIMONIAL		
Fondo Social - Permanentemente Restringido		390,310,009
Inversiones apropiadas - Reservas		0
Excedentes del ejercicio		88,094,428
Excedentes de ejercicios anteriores		96,926,127
Superávit por Revaluación		0
TOTAL PATRIMONIO		575,330,565
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		575,330,565

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros



Claudia Yaneth Gómez Ramírez
Presidenta
Corvideco



Diana P. Marulanda M.
Contadora
T.P. No. 133801 - T

CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF GRUPO II-Corporación de Vivienda y Desarrollo Comunitario - CORVIDECO

Señores
Asociados
Corporación CORVIDECO

CERTIFICACION DE ESTADO FINANCIEROS BAJO NORMAS DE INFORMACION FINANCIERA GRUPO II

El suscrito Representante Legal y Contador de la Corporación de Vivienda y Desarrollo Comunitario CORVIDECO identificada con NIT. 900.053.276-1 , Certifican que los estados financieros Individuales de la Corporación al 31 de diciembre del 2024, 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:

1. Todos los activos, pasivos y patrimonio, incluidos en los estados financieros Individuales de la Corporación., existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los años terminados en esas fechas.
2. Todos los hechos económicos realizados por la Corporación. durante los años terminados al 31 de diciembre del 2024, han sido reconocidos en los estados financieros individuales
3. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos Individuales representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos por o a cargo de la Corporación..
4. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados, de acuerdo con el anexo 2 del Decreto 2420 del 2015 y el Decreto 2496 de 2015, el cual es equivalente en todo aspecto significativo con las Normas

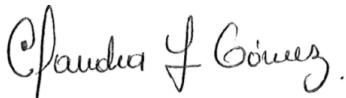
CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF GRUPO

II-Corporación de Vivienda y Desarrollo Comunitario -

CORVIDECO

Internacionales de Información Financiera (Estándar Internacional para Pymes) tal y como han sido adoptadas en Colombia.

5. Todos los hechos económicos que afectan a la Corporación. han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros Individuales.



CLAUDIA YANETH GÓMEZ RAMÍREZ
Representante Legal



DIANA PATRICIA MARULANDA M.
Contadora Tarjeta Profesional No.
133801-T

Para constancia se firma en la Ciudad de Medellín a los 10 días del mes de febrero de 2025.



NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El saldo del Efectivo y Equivalentes al Efectivo en diciembre 31 se encontraba conformado así:

	2024
Caja	6,242,583
Bancos moneda nacional	149,387,291
Cuentas de ahorro	-
	<u>155,629,874</u>

NOTA 4 - DEUDORES, NETO - INSTRUMENTOS FINANCIEROS BÁSICOS

La partida deudores se encuentra reclasificada de acuerdo a su exigibilidad y está respaldada con documentos reales. Se tiene establecida una provisión para protección, la cual es suficiente y razonable.

Esta cuenta reflejada en el balance general al 31 de diciembre, comprendía lo siguiente:

	2024
Cartera Asociados por Cobrar Vivienda	319,566,691
Anticipos y avances	-
Deudores oficiales	-
Deudores varios	-
	<u>319,566,691</u>
Menos - Deterioro de Cartera	-
	<u>319,566,691</u>
Menos - parte no corriente	-
	<u>319,566,691</u>

NOTA 5 - INVERSIONES

La entidad este año no abre el CDT y no se renueva

Inversiones	-
Total Inversiones	-

NOTA 6 - DIFERIDOS

No hay cargos diferidos para el año 2024.

No hay cargos diferidos ya que la Norma Internacional establece que si no se cumple con la definicion de Activo no se deben registrar.

NOTA 7 - PROPIEDADES Y EQUIPOS DE OFICINA, NETO

Los saldos de propiedades, equipos de oficina y equipos de cómputo, neto a diciembre 31 eran los siguientes:

		2024
Terrenos		
Construcciones y Edificaciones		
Carrera 044 109 025 00000	Contrato de compraventa de posesion y mejoras	10,965,000
Carrera 042C 110B 005 02102	Escritura Publica No. 6.730	8,500,000
Carrera 042C 110B 003 00000	Escritura Publica No. 3.673	18,358,000
Carrera 044 107B 005 00000	Contrato de compraventa de posesion y mejoras	4,356,000
Carrera 042C 107D 036 00000	Contrato de compraventa de posesion y mejoras	10,089,000
Carrera 107E 042B 053 00000	Contrato de compraventa de posesion y mejoras	5,877,000
Calle 107E 042B 014 00000	Escritura Publica No. 3.673	18,358,000
Calle 107E 037B 042 00000	Contrato de compraventa de posesion y mejoras	7,702,000
Calle 108A 043A 011 00000	Escritura Publica No. 6.341	4,220,000
Calle 108 043B 078 00346	Escritura Publica No. 6.342	6,310,000
Carrera 032A 110 074 00135	Contrato de compraventa de posesion y mejoras	5,399,000
Total de Construcciones y Edificaciones		100,134,000
Menos: - Depreciación acumulada		-
		100,134,000

NOTA 8 - CUENTAS POR PAGAR

El saldo de cuentas por pagar al 31 de diciembre, estaba conformado por las siguientes partidas: por lo anterior, para el año 2021, no habian partidas causadas que se hubiesen quedado pendiente de pago.

	2024
Costos y gastos	-
Retención en la fuente	-
Retenciones y aportes de nómina	-
Acreedores varios	-
	-

NOTA 9- OBLIGACIONES LABORALES

Esta cuenta la comprendían las siguientes partidas al 31 de diciembre:
La Corporación en la actualidad no tiene personal a cargo, ya que no se contrata a a ninguna persona para las labores, por el contrario toda la labor es gratuita

	2024
Cesantías consolidadas	0
Intereses sobre las cesantías	0
	-

NOTA 11 - ANTICIPOS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre dicha cuenta la conformaban las siguientes partidas:
Corresponde al aporte que dió una entidad jurídica para la construcción de Viviendas para las personas mas necesitadas.

	2024
Anticipos recibidos	-
Menos: - Gastos aplicados:	
Valor Neto de Anticipos	-

NOTA 12 - INGRESOS OPERACIONALES

Los ingrsos son generados por las cuotas que cancelan de manera voluntaria las personas qe libremente se asocian a la Corporación y que es un ahorro programado para que logren adquirir su vivienda

	2024
Cuotas de Pago Viviendas	323,595,331
Donaciones	
Costos	201,196,887
	122,398,444

NOTA 13 - GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración al 31 de diciembre son los siguientes:

	2024
Gastos del personal	14,000,000
Honorarios	-
Asistencia Técnica	-
Arreglos	-
Contribuciones y afiliaciones	
Servicios	11,310,434
Gastos legales	7,200
Pago de Retiros de la corporacion	841,500
Servicios publicos	250,150
Actividades para recoger fondos programacion	2,425,527
Útiles y papelería	324,600
Elementos de aseo y cafetería	393,750
Gastos por Actividades para Recoger fondos	188,500
Taxis y acarreos	2,705,900
	32,447,561

NOTA 14 - GASTOS NO OPERACIONALES

Los gastos no operacionales al 31 de diciembre estaban conformados por las siguientes partidas:

	2024
Financieros	372,258
Gastos extraordinarios	-
Diversos	-
	372,258
	-

NOTA 15 - INGRESOS NO OPERACIONALES

El detalle de los ingresos no operacionales al 31 de diciembre, era el siguiente:

	2024
Financieros	15,803
Recuperaciones	-
Rifas y Actividades	-
Donaciones	-
Aprovechamientos	-
	15,803

NOTA 16 - GASTOS DE REINVERSION

Los gastos no operacionales al 31 de diciembre estaban conformados por las siguientes partidas:

	2024
Financieros	-
Reinversion en Actividades de alimentación	8,004,569
Diversos	-
	8,004,569

NOTA 17 - INDICADORES FINANCIEROS

Los principales indicadores financieros al 31 de diciembre eran los siguientes:

	2024
Liquidez:	
Razón corriente (veces)	1,319,990.46
Rotación de cuentas por cobrar clientes (días)	887,685.25
Capital de trabajo	475,196,565
Solvencia y cobertura:	
Relación de endeudamiento/activo total con valor	No aplica
Relación de endeudamiento/activo total sin valor	No Aplica
Relación de propiedad	No aplica
	-
Rentabilidad:	
EBITDA =Superávit operacional + depreciacione amortizaciones + provisiones)	88,094,428
Margen EBITDA (Ebitda/ingresos operacionales)	27.2236%
EBITDA sobre patrimonio total	15.3120%
Resultado neto/patrimonio	0.153120
Resultados neto /activos totales	0.153120
Porcentaje de Superávit operacional/ingresos ope	0.276823