



Valledupar, marzo 15 del 2024

Señores

COPROPIETARIOS

CENTRAL MAYORISTA DE ABASTOS “MERCABASTOS”

Ciudad.

Respetados, señores Asambleístas:

En estricto cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 675 de 2001 y los Estatutos o Reglamento Interno, y con el ánimo de presentar a todos los Copropietarios reunidos en esta la Asamblea General, el informe de Gestión de esta Administración, correspondiente al ejercicio fiscal del año 2023.

Pretendemos en estas líneas consignar las actividades más relevantes ejecutadas por el Recurso Humano al servicio de todos ustedes Copropietarios, quienes hemos logrado coordinar un verdadero trabajo en equipo, conjuntamente con el Consejo de Administración, órgano al que reconocemos su Idoneidad, Liderazgo y oportunos en las tomas de decisiones, para lograr la Gestión Exitosa que todos podemos ver en la Proyección o Incidencia que tiene “MERCABASTOS” en nuestra ciudad, tanto en el sector Social como en nuestros Directivos Políticos, quienes nos ven definitivamente desde una perspectiva que nos posiciona en los mejores lugares de progreso comercial de esta Región.

Como es costumbre, haremos una exposición de los logros obtenidos, por cada una de las áreas que componen nuestra Empresa:

AREA ADMINISTRATIVA

Nos hemos destacado por dar de manera rigurosa cumplimiento de las obligaciones que tenemos con nuestros colaboradores (empleados). Al mismo tiempo, exigimos mantener un estándar elevado en el desempeño de las funciones misionales de la Copropiedad, encomendadas a cada integrante de nuestro equipo de trabajo.

Gestión Humana:

- Continuamos cumpliendo nuestra obligación con nuestros colaboradores, en el pago oportuno de sus salarios, prestaciones sociales, seguridad social, dotaciones y demás Derechos y Garantías Laborales previstos en la ley.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

- Por acuerdo Interinstitucional con la Compañía de Seguros Axa Colpatria, se llevó a cabo jornada integral de capacitación y gestión en seguridad y salud en el trabajo. Que comprendió seis fases y estuvo dirigida a todos los colaboradores de la Administración de la Central de Abastos, así se logró dar cumplimiento a la normatividad vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, para lograr Ambientes Laborales Seguros.
- En coordinación con la Empresa Extintores del Valle, quien nos Ofreció como Valor agregado al servicio que muy eficientemente nos dan, capacitación en primeros auxilios, dirigida al personal de la administración, con el fin, de adquirir y reforzar conocimientos técnicos en primeros auxilios, constituyendo una primera línea de respuesta rápida y efectiva en caso de emergencias médicas.
- La Caja de Compensación Familiar del Cesar “COMFACESAR”, respondió positivamente a nuestra solicitud para desarrollar jornadas de capacitación con el Objetivo de mejorar nuestro Desempeño Empresarial y Relación con nuestros Clientes Internos y externos, llevando a cabo el primer curso especializado y certificado en Servicio y Atención al Cliente, dirigido al personal de la Copropiedad Mercabastos. Durante la formación, los colaboradores adquirieron habilidades y conocimientos claves en el ámbito de servicio al cliente, proporcionándoles herramientas prácticas para mejorar la calidad en la atención a todos nuestros clientes.
- Se llevaron a cabo actividades orientadas al mejoramiento de la salud física y mental de la comunidad interna de Mercabastos, a través de una jornada deportiva que incorporó rumba terapia, clases de aeróbicos y actividades recreativas. Esta iniciativa busca fomentar un estilo de vida saludable, promoviendo la actividad física y el bienestar integral entre los miembros de la comunidad de Mercabastos. Se contó con la participación de Copropietarios, Comerciantes, colaboradores, entre otros.

Gestión Operativa:

- En respuesta a las actualizaciones en la normativa ambiental y las regulaciones para la disposición de residuos, se llevó a cabo la gestión de socialización y jornadas de capacitación sobre el manejo de residuos sólidos, dirigidas a Copropietarios, Comerciantes y colaboradores, en cooperación con la empresa de servicios públicos, ASEO DEL NORTE.
- Debido al aumento en la generación de desechos, se iniciaron conversaciones con la Empresa ASEO DEL NORTE, culminando en la aprobación de la solicitud



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



para la adquisición de un cuarto contenedor, el cual posee el doble de capacidad. En la actualidad, la infraestructura de disposición de residuos consta de tres contenedores de 5 metros cúbicos y uno de 10 metros cúbicos. Igualmente se logró por parte de Empresa, la poda de árboles en toda la Central de Abastos, con el objetivo de mantener un entorno en condiciones óptimas para la comunidad en general.

- Por primera vez, se llevó a cabo por parte de ASEO DEL NORTE, el lavado y desinfección de los contenedores destinados a la disposición final de los residuos de la Central de Abastos, con el propósito de mejorar las condiciones sanitarias dentro de Mercabastos y contribuir al bienestar de la comunidad.

Gestión Comercial:

- El Administrador General en compañía de la Dra. Diana Molina, asistimos a la reunión de la Red de Centrales de Abastos del País, llevada a cabo dentro del marco de la XXIV Feria Internacional “AGROEXPO”, realizada en el mes de junio del 2023 en la ciudad de Bogotá. Donde se solicitó, y así se dejó constancia, a los representantes del Ministerio de Agricultura, la ubicación de una sucursal del Banco Agrario de Colombia entre otros, en las instalaciones de Mercabastos.
- En nuestro País, se adelantan gestiones para integrar la Red Nacional de Centrales de Abastos, de la cual pretendemos hacer parte, para poder conocer de primera mano y en asocio de los directamente interesados en el tema, las políticas gubernamentales de producción y comercialización de alimentos; hasta poder presentar proyectos de inversión y obtener recursos para Mercabastos.
- En Reconocimiento a nuestra Gestión y Proyección a nivel Nacional, el programa de Administración de Empresas de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, sede Sogamoso, dentro del proceso de formación de sus estudiantes y para conocer nuestra gestión y actividad comercial, nos visitó con un numero de 26 estudiantes de décimo semestre y 2 docentes de esa Institución. La Central Mayorista de Abastos «MERCABASTOS» fue la única empresa visitada, en el Departamento del Cesar, seleccionada para compartir con ellos la experiencia y conocimiento en el sector del comercio mayorista. Con este evento se evidencia el cambio positivo en la imagen corporativa de Mercabastos a nivel nacional.
- En el mes de octubre del 2023, y conscientes de nuestra Responsabilidad y compromiso social, la Central de Abastos se unió a la gestión de la Fundación Sonrisas para beneficiar a niños de menor recursos, con malformaciones congénitas en espacial de labio leporino y paladar hendido. Se adelantaron más



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



de 40 cirugías. El apoyo de la Central a este evento, consistió en donaciones de productos hechos por copropietarios y comerciantes.

- En la edición número 56º del Festival de la Leyenda Vallenata, se participó por primera vez de manera activa en el concurso de piloneras, con un grupo conformado por 20 parejas compuestas por propietarios, arrendatarios, comerciantes y empleados internos, logrando hacer publicidad y mayor divisibilidad a la Copropiedad.
- Así mismo, en el marco del Festival de la Leyenda Vallenata, participamos por primera vez en EXPOFESTIVAL, la feria comercial más importante del departamento de Cesar, realizada en el centro comercial Unicentro en alianza con Cámara de Comercio de Valledupar. Durante este evento, adelantamos una exposición fotográfica de Mercabastos y presentamos una muestra de los productos que comercializamos.
- Con motivo de la celebración de la festividad de la Virgen del Carmen, se llevaron a cabo actos litúrgicos que contaron con la participación de propietarios, comerciantes y la comunidad en general. Esta tradición religiosa contribuye al mejoramiento del clima organizacional, por lo que el sentido de comunidad se ve fortalecido.

Gestión Jurídica.

La Labor del Asesor Jurídico, inicialmente se dirigió a la Prevención y Solución de contingencias de la Empresa, en los temas de la actividad diaria, tanto en la Administración interna, relaciones con los Copropietarios, usuarios Externos, para ello se emiten Conceptos, se hacen gestiones en diferentes oficinas o entidades oficiales y particulares.

En la actualidad, se atienden Procesos Judiciales presentados por Exempleados, Copropietarios, Reclamaciones de Particulares, y de igual forma se adelantan los Cobros Judiciales por los diferentes conceptos que los Copropietarios y/o Arrendatarios adeudan a la Copropiedad, conceptos que no fue posible Recaudar mediante el Cobro Pre jurídico que ordeno la asamblea pasada (2023).

En cumplimiento de esta Actividad, el Abogado Externo, atiende Procesos Laborales, Procesos Ejecutivos, Acciones Policivas, Acciones de Tutela, como un servicio complementario Atiende a los Copropietarios en sus asuntos personales o particulares, sin costo económico para nuestros Asociados y otros.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

AREA OPERATIVA

Gestión Locativa

- Se llevó a cabo la remodelación integral de escaleras y rampa de acceso para discapacitados, en el bloque de Perecederos I, permitiendo modernizar la infraestructura con estándares técnicos de construcción, utilizando materiales de alta durabilidad que minimizan riesgos de accidentes. Así mismo, se amplió la capacidad de tránsito peatonal en horas pico y mejora las condiciones de seguridad y comodidad tanto para los trabajadores como para los visitantes de Mercabastos.
- Como cada año, se adelantaron recargas y mantenimiento de equipos contra incendios, específicamente los extintores ubicados en áreas comunes, con el propósito de cumplir con la Norma Técnica Colombiana NTC 2885. La ejecución del mantenimiento preventivo de los equipos contra incendios, llevado a cabo por la empresa especializada Extintores del Valle, garantiza su óptimo funcionamiento. Este enfoque preventivo no solo cumple con normativas técnicas, sino que también asegura la mitigación eficiente de riesgos, protegiendo vidas humanas y salvaguardando activos materiales en caso de situaciones de emergencia.
- Se adquirieron Tres (03) Extintores Satélites, para la prevención de eventos que pongan en riesgo a las personas y los bienes en la Central de Abastos.
- Adicionalmente, se realizaron pruebas hidrostáticas de los gabinetes contra incendios y limpiezas a presión de la red de emergencia en cada bloque. Estos gabinetes, equipados con hachas, extintores y mangueras, son elementos cruciales en la respuesta ante situaciones de emergencia.
- Por primera vez en los 25 años de Mercabastos, se llevó a cabo la gestión para el mantenimiento, cambio e instalación de luminarias a través de la empresa de alumbrado público de Valledupar, ESTIV S.A.S. Este paso representa un logro significativo en el mejoramiento de la infraestructura lumínica de la central, contribuyendo así a la seguridad y funcionalidad del entorno, lo cual es fundamental para las operaciones y bienestar general de la comunidad de Mercabastos.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



- Con el objetivo de difundir un mensaje de unidad, paz y reconciliación mediante la música, se realizó concierto navideño en Mercabastos por parte de la Orquesta Filarmónica Infantil y Juvenil de la Universidad de Santander (UDES) que incluía más de 50 niños y jóvenes. Con esta iniciativa musical nunca antes vista, se busca inspirar un ambiente positivo y festivo, promoviendo valores de unión y armonía entre la comunidad de Mercabastos y sus visitantes durante la temporada navideña.
- Remodelación Jardinera Principal. Se adecuó esta jardinera, logrando un espacio que genera tranquilidad y armonía con la naturaleza. Cuenta una banca, sendero peatonal, fuente de agua, arboles de mango frondosos.
- Se ejecutaron trabajos de mantenimiento en las tuberías de aguas limpias y aguas negras, así como la reparación de cajillas, trampas graseras y tapas de alcantarillas debido al uso continuo o al deterioro natural de estos elementos.

PROYECTOS

- **Talanqueras.** Con el fin de buscar mayor agilidad y organización al ingreso, se pretende llevar a cabo invertir en la instalación de barreras automáticas o talanqueras vehiculares. Inicialmente el plan piloto sería para el ingreso de propietarios y arrendatarios por medio de dispositivos electrónicos, estilo centro comercial.
- **Remodelación baterías sanitarias bloque de precederos II.** Con el fin de mejorar y valorizar aún más nuestras inversiones en la Central de Abastos, se pretende adelantar la recuperación y adecuación de la batería sanitaria del bloque de precedero II, y poder brindar un mejor servicio a todos nuestros copropietarios, comerciantes y clientes en general.

Atentamente,

JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES

(original firmado)



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



PRESUPUESTO, INFORME FINANCIERO Y ESTADOS FINANCIEROS ANUALES EJERCICIO CONCLUIDO EL 31.12.2023



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



Valledupar, 31 de diciembre de 2023

PRESUPUESTO, INFORME Y DICTAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE 2023

El presente documento consta del presupuesto para la vigencia 2024, informe financiero anual y dictamen de los estados financieros vigencia 2023, documentos preparado por el Departamento de Contabilidad y Revisoría Fiscal.

1. Presupuesto vigencia 2024
2. Los estados financieros de la Copropiedad Mercabastos correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023 se presentan ante cada uno de los copropietarios y se hará conocer en la Asamblea General con las observaciones y recomendaciones que estimen oportunas.
3. Los estados financieros de 2023 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad.
4. Se anexa el informe del Revisor Fiscal, junto con su dictamen.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



PRESUPUESTO

JUSTIFICACIÓN PROYECCIÓN PRESUPUESTO 1 DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE DE 2024

Introducción

El régimen de propiedad horizontal en Colombia se remonta a 1948 con la promulgación el 29 de diciembre de la Ley 182 (Oficial, 1948).

En 2001, el 3 de agosto se promulga la ley 675, "Por medio de la cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal" (Colombia, 2019), esta norma unifica el régimen de propiedad horizontal derogando las normas antes mencionadas y estableciendo un manejo único en los predios sometidos a propiedad horizontal.

El objeto de la mencionada Ley se señala en el artículo 1º así "La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en las que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad".

De igual manera, cabe indicar que la mencionada norma señala la constitución del régimen de propiedad horizontal "mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar". Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta Ley.

El nuevo régimen de propiedad Horizontal fue demandado en muchas ocasiones por considerar en algunos casos, sus demandantes, que va en contra de los principios establecidos constitucionalmente. Es así como podemos mencionar las demandas por el derecho a la igualdad entre arrendatarios y propietarios, así como el respecto por los derechos adquiridos en la cual se pone de manifiesto que la norma promulgada no busca vulnerar derechos privados, adquiridos antes de la promulgación a la norma, sino por el contrario, lo que busca es regular las situaciones que se pueden presentar en las propiedades horizontales y que afectan a todos los copropietarios.

En Colombia, se constituye la propiedad horizontal como una interpretación actual y versátil del derecho sobre los bienes inmuebles en todo el territorio colombiano, este régimen el cual lo podemos ver en la ley 675 de 2001, lo que busca es asociar el manejo de los bienes comunes y también su administración.

La elaboración del presente presupuesto se basa en el comportamiento de ingresos y gastos en el periodo comprendido entre el 01 de enero hasta al 31 de diciembre de 2023.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



El presupuesto por ser un proyecto a futuro puede ser afectado por situaciones imprevistas, que de una u otra manera inciden en forma negativa o positiva en su ejecución.

INGRESOS

1.1. INGRESOS OPERATIVOS

1.1.1. Participación En Las Expensas Comunes Necesarias Art. 29 Ley 675 de 2001

Son las cuotas que pagan los copropietarios de acuerdo a los metros cuadrados de sus unidades privadas quienes están obligados a contribuir a su pago mensual.

El pago de la administración se destinará para financiar los servicios necesarios de administración, mantenimiento, aseo, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con la conservación general de la copropiedad.

Se estima incrementarlas en un 20.07% referente al valor cancelado el año inmediatamente anterior, sin embargo, de acuerdo a la asamblea en marzo 2.023, a los Copropietarios y/o arrendatarios que paguen la cuota de Administración dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, se les aplicará un descuento del tres (3%), como incentivo por pronto pago, por lo que el incremento final sería sólo del 17.3%. Por consiguiente, el recaudo de las expensas se proyecta de la siguiente manera. (NOTA 1).

BLOQUES	METROS CUADRADOS	VALOR MENSUAL, AÑO 2024
Bloque Administrativo	937,71	3.281.985
Granos y Abarrote II	2.773,60	9.707.600
Granos y Abarrote III	2.768,90	9.691.150
Perecederos I	1.446,48	5.062.680
Perecederos II	1.707,45	5.976.075
TOTAL	9.634.14	33.719.490



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



1.1.2. Tarifa por ocupación de espacios de áreas comunes.

Es la tarifa que cancela todo vehículo de acuerdo a su categoría por el uso de la infraestructura de la Central de Abastos.

A partir del 2014 se establecieron y aplicaron las tarifas según incremento del SMLV, sin embargo, para la vigencia 2024 el índice del incremento será en pesos, con relación a las tarifas de las demás Centrales del país como lo es Barranquilla, Bucaramanga y Medellín.

TARIFA ENTRADA DE VEHICULOS

VEHÍCULO	TARIFA 2023	TARIFA 2024
Tracto mulas	43.000	49.500
Doble Troques	36.000	41.500
Vehículos 500, 600 y 800	30.000	34.500
Vehículo mixtos y 3,5 Toneladas	25.500	29.500
Vehículos de hasta 1.5 Toneladas	16.000	18.500

1.1.3. Carta Remesas.

Es la tarifa que se cobra a los vehículos de menor tonelaje para distribuir la mercancía de la Central de Abastos a los diferentes puntos de la ciudad. Para la vigencia de 2024 tendrá un incremento tarifario en pesos, por ende, su recaudo se proyecta de la siguiente manera:

CATEGORIA VEHÍCULO	TARIFA 2023	TARIFA 2024
Hasta 2 toneladas	4.000	4.500
2 a 4 Toneladas	9.000	9.500
Trasbordos	9.000	9.500

1.1.4. Comercialización o Ventas sobre Camiones

Este ingreso es cobrado a los comerciantes que vienen ejerciendo su actividad sin tener el carácter de Copropietario. La tarifa aplicada es mayor a la que cancela un Copropietario por concepto de cuotas de Administración y/o expensas comunes necesarias.

Este cobro se hace a los usuarios una vez ingrese a comercializar sus productos en las áreas comunes de la Central de Abastos. La tarifa varía de acuerdo a la capacidad del vehículo, sin excepción.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

CATEGORIA DE VEHICULO	TARIFA 2024
TRACTOMULAS	339.500
DOBLETROQUE	233.500
VEHÍCULOS SENCILLOS	126.500
VEHICULOS TURBOS Y HASTA 3.5 TONELADAS	99.000
VEHICULO DE HASTA A 1.5 TONELADAS	15.000

1.1.5. Servicio de Báscula Camionera Electrónica

La Central Mayorista de Abastos “Mercabastos”, presta el servicio de Báscula camionera electrónica de pesaje para vehículos de carga; Servicio complementario que ofrece las 24 horas del día no solo a los usuarios internos y externos de éste conglomerado comercial, sino también a comerciantes y empresas ubicadas en ésta zona del país, brindándoles comodidad y confianza en dicha labor. Nuestra báscula camionera goza de gran confiabilidad, ya que se le hace mantenimiento preventivo, cada tres (3) meses.

La Copropiedad Mercabastos se esmera por garantizar un servicio ágil, confiable, preciso y tiempo reducido para pesaje por su característica de ser electrónica.

Expresado lo anterior, se propone reajustarlo para el año 2024. Para este procedimiento se tuvo en cuenta las tarifas que ofrecen la competencia en la ciudad y otras Centrales Mayorista de Abastos del país.

CATEGORIA	TARIFA 2023	TARIFA 2024
Tractomula	16.000	18.500
Doble troque	14.000	16.500
Vehículos 600 y Turbos	12.000	14.000
Vehículos 1,5 y 3,5 T	10.000	11.500

El incremento del servicio de Báscula será de dos mil pesos (\$ 2.000) y mil quinientos pesos (\$1.500) respectivamente, debido a que es un servicio gravado con IVA y representa para la Copropiedad un gasto, disminuyendo el valor del ingreso presupuestado, trasladando dicho gravamen al consumidor final.



- 3504501513
- 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



1.1.6. Otros

Corresponde a los recaudos por otros ingresos diferentes a los aquí considerados, tales como: Arrendamiento de áreas Comunes, Parqueo, publicidad, entre otros. Son ingresos originados por la prestación eventual de ciertos servicios a comerciantes, propietarios, otras empresas o particulares.

1.2. INGRESOS NO OPERATIVOS

1.2.1. Ingresos Financieros

Son los ingresos que se generan por concepto de intereses en la cuenta de ahorro.

1.2.2. Intereses Moratorios

Los intereses moratorios son aquellos que se pagan para el resarcimiento tarifado o indemnización de los perjuicios que padece el acreedor por no tener consigo el dinero en la oportunidad debida. La mora genera intereses en contra del deudor por los daños ocasionados por el no pago oportuno de su obligación.

Son intereses legalmente constituidos por la Superintendencia Financiera, por el retardo de una obligación. Este interés causado equivaldrá a una y media veces del interés bancario corriente previamente certificado por la Superintendencia Bancaria.

1.3 RECUPERACION DE CARTERA

El proceso de recuperación de deuda, también conocido como "recuperación de cartera", se define como el conjunto de acciones formales destinadas a contactar a los clientes morosos y gestionar el pago de una cuenta pendiente relacionada con la compra de un producto o servicio. Cuando una persona o empresa se encuentra con cuentas por pagar, es esencial abordar este proceso de manera estructurada y eficiente para asegurar la recuperación de los fondos adeudados.

1.3.1 Proceso para la recuperación de cartera

Las deudas se clasifican por el número de días que tiene en mora; lo más usual es organizarlas en grupos de la siguiente manera:

El primer grupo de 1 a 30 días.

El segundo de 30 a 60 días.

El tercero de 60 a 90 días.

El siguiente de más de 90 días.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



Esto permite agruparlas en cartera corriente, vencida y cuentas de difícil cobro. La administración ha venido implementando periodos de evaluación y gestión de cobro de cartera, considerando la mora.

1.3.2 Servicios en recuperación de cartera:

Adelantamos la gestión de cobro mediante procedimientos legales, brindando diferentes opciones a los copropietarios y/o arrendatarios para que puedan normalizar los pagos. Previo a iniciar cualquier tipo de acción ejecutiva agotamos las instancias necesarias con el fin de lograr un arreglo que beneficie tanto a los copropietarios como a la Copropiedad.

A continuación, se relaciona los procesos que se adelantan para el pago:

- Notificaciones.
- Acuerdos de pago.
- Cobro pre jurídico de cartera.
- Cobro judicial de títulos ejecutivos.
- Cobro judicial de títulos de valores (facturas, pagarés, cheques, letras, entre otros).

GASTOS

2.1. GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

2.1.1. Gastos De Personal.

Los gastos de personal son todos aquellos que se ocasionan como consecuencia de la retribución de los empleados o colaboradores de la Empresa, como sueldos, recargos, seguridad social, dotaciones, y demás factores salariales legalmente establecidos. Para el año 2.024 el sueldo fue reajustado en un 12.07%, a partir del primero de enero, así como y el Auxilio de Transporte (Aumento establecido por el Gobierno Nacional), con respecto al año 2023. (NOTA 2).

2.1.2. Honorarios.

Es el cálculo de pago a personas que prestan un servicio de manera independiente, es decir, prestan un servicio sin mantener una relación laboral con el Empleador.

En la Copropiedad son los gastos destinados a atender la contratación de los cargos de Contador, Asesor Jurídico, Revisor Fiscal y otras asesorías.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



CARGOS	HONORARIOS
Contador	\$ 2.875.000
Asesor Jurídico	\$ 2.875.000
Revisor Fiscal	\$ 1.800.000
Otras Asesorías	\$ 1.500.000
Total	\$ 9.050.000

2.1.3. Arrendamiento.

Es un tipo de relación económica que se basa en condiciones principales en un contrato o documento de arrendamiento. El mismo indica la identidad de las partes intervinientes, arrendador y arrendatario, la cuantía económica de la operación y el tiempo en el que el arrendamiento va a ser efectivo. También existen ciertas condiciones pactadas para casos como un mal uso del activo cedido, su deterioro, e incluso su destrucción.

Normalmente el sector más proclive a contar con arrendamientos es el inmobiliario como, por ejemplo, en el habitual mercado del alquiler de la vivienda o de locales comerciales.

2.1.4. Servicios públicos.

Los servicios públicos son aquellos que reciben las personas en su domicilio o lugar de trabajo y sirven para satisfacer las necesidades básicas de bienestar y salubridad de la población, son fundamentales y desempeñan un papel esencial en el desarrollo económico y social.

Registra el monto de los servicios tales como aseo, servicios públicos, teléfono, etc.

2.1.5. Mantenimiento y Reparaciones.

Es el gasto ocasionado y destinado a conservar un inmueble y prevenir su deterioro mediante el seguimiento, mejora, limpieza y restauración de sus espacios y estructuras, como también a cambio de repuestos de equipos mecánicos y mobiliarios, reparación de partes eléctricas, reparaciones menores red de luminarias, mantenimiento de baños, subestación y transformador de la Central Mayorista de Abastos, entre otros.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



2.1.6. Gastos de Viajes y Transporte.

Los gastos de viaje son el conjunto de costos que se generan cuando un colaborador se debe desplazar a otro lugar, para llevar a cabo su trabajo y realizar sus tareas profesionales. El gasto comprende pasajes, alojamiento, manutención, transporte.

2.1.7. Gastos de Papelería Impresa.

En este rubro está comprendido todas las erogaciones necesarias para la compra de la papelería pre impresa, suministros, papel, carpetas, etc., todo aquello que se requiere para realizar el desarrollo normal del trabajo.

2.1.8. Materiales y Suministro.

Aquí se agrupa las asignaciones destinadas a la adquisición de toda clase de insumos, requeridos para el desempeño de actividades administrativas y productivas. Incluye materiales y útiles de administración en general, como papeles y útiles de escritorio, elementos de cafetería y aseo.

2.1.9. Combustible.

Este gasto comprende, la compra de combustible para la maquinaria que se utilizan en las campañas de limpieza para el embellecimiento de jardines en la Central de Abastos.

2.2. GASTOS GENERALES

2.2.1 Publicidad y Propaganda.

Este rubro se utiliza para atender los gastos derivados de las campañas publicitarias que se llevan a cabo, para dar a conocer a la comunidad sobre las estrategias y servicios que ofrece la Central Mayorista de Abastos de Valledupar. Para la vigencia 2024 se propone continuar adelantado campañas con medios de comunicación, perifoneo, volanteo, entre otros.

2.2.2 Gastos Financieros.

Son aquellos desembolsos derivados de la obtención de servicios financieros, como pago de chequeras, comisiones bancarias, entre otros.

2.2.3 Seguro.

Corresponde a la póliza de seguro Multirriesgo Empresarial No. 0290526 de la compañía de seguros SURA, se estima su valor en Dieciséis Millones ciento ochenta y seis mil trescientos noventa y dos pesos (\$16.186.392) diferido en Un Millón Trescientos Cuarenta y ocho Mil Ochocientos sesenta y seis Pesos (\$1.348.866) pagaderos por cuotas mensuales.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



2.2.4 Otros Gastos Diversos.

Son erogaciones para el normal desarrollo del ente y que no están dentro de las definiciones anteriores.

2.2.5 Imprevistos.

Como su nombre lo indica, son gastos inesperados en situaciones que no teníamos contempladas en nuestro presupuesto, por casos de carácter eventual o fortuito, inaplazables e imprescindibles.

2.3 INVERSIONES

2.3.1. Compra De Activos Fijos

Se proyecta continuar con el mejoramiento y adquisición de elementos que se requiera para garantizar el normal funcionamiento de la Administración de la Central Mayorista de Abastos Mercabastos en este 2024.

2.4 SERVICIO A LA DEUDA

El servicio de la deuda externa corresponde a la proyección de los pagos futuros de los montos adeudados y sus respectivos intereses por concepto de deuda externa de largo plazo. Su determinación se efectúa sobre la base de una estimación que considera tasa de interés y tipo de cambio, en una fecha de referencia.

2.5 FONDO DE IMPREVISTOS.

Son aquellos fondos que permite atender obligaciones inesperadas, no previstas en el presupuesto, tales como demandas de ex empleados o daños en bienes comunes ocasionados por vandalismo, catástrofes naturales o cualquier otra situación inesperada.

2.6 FONDO DE INVERSION SOCIAL.

Este fondo fue creado por la Asamblea del 29 de marzo de 2003, y está destinado a hacer obras benéficas a la población vulnerable, como también aguinaldos y bonos a empleados.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

COPROPIEDAD MERCABASTOS
NIT. 824.005.614-4
PROYECCION CUOTA ADMINISTRACIÓN PARA LA VIGENCIA DEL 2024
(NOTA 1.)

PROYECCIÓN CUOTA ADMINISTRATIVA				
ÁREA ADMINISTRATIVA	COPROPIETARIOS	METRO CUADRADO	CUOTA 2023	CUOTA ADMON 2024
OFICINA No. 1	ASTREMER	13,29	38.541	46.515
OFICINA No. 2	MUNICIPIO DE V/DPR	12,98	37.642	45.430
OFICINA No. 3	AMILKAR SIERRA ROMANO	13,20	38.280	46.200
OFICINA No. 4	FABIÁN JIMENEZ VEGA	14,28	41.412	49.980
OFICINA No. 5	MUNICIPIO DE V/DPR	14,43	41.847	50.505
TELECOM	ELSA ESCOBAR CARO	33,58	97.382	117.530
CAFETERIA	BOLIVIA RODRÍGUEZ	15,67	45.443	54.845
OFICINA ADMON	COMERCIALIZADORA MERCABASTOS	140,89	408.581	493.115
BANCO 1	MUNICIPIO DE V/DPR	102,00	295.800	357.000
BANCO 2	MUNICIPIO DE V/DPR	104,14	302.006	364.490
LOCAL CIAL 1	MUNICIPIO DE V/DPR	104,14	302.006	364.490
LOCAL CIAL 2	MUNICIPIO DE V/DPR	52,53	152.337	183.855
LOCAL CIAL 3	MUNICIPIO DE V/DPR	36,14	104.806	126.490
LOCAL CIAL 4	MUNICIPIO DE V/DPR	36,14	104.806	126.490
LOCAL CIAL 5	CIA DE VALLEDUPAR S.A.S	32,15	93.235	112.525
LOCAL CIAL 6	MUNICIPIO DE V/DPR	32,15	93.235	112.525
LOCAL CIAL 7	COPROPIEDAD MERCABASTOS	45,00	130.500	157.500
LOCAL CIAL 8	HÉCTOR J. RINCÓN GONZÁLEZ	45,00	130.500	157.500
LOCAL ENFERMERIA	CENTRO INTEGRAL DE ATENCIÓN SAN GABRIEL	45,00	130.500	157.500
LOCAL DE SEGURIDAD	CENTRO INTEGRAL DE ATENCIÓN SAN GABRIEL	45,00	130.500	157.500
TOTAL AREA ADMINISTRATIVA		937,71	2.719.359	3.281.985



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

GRANOS Y ABARROTES II	COPROPIETARIOS	M2	CUOTA 2023	CUOTA 2024
No. 1	WILSON FABIAN PEREZ GULLOZO	66,30	166.200	232.050
No. 2	JAIME RAFAEL DAZA IGUARAN	66,30	166.200	232.050
No. 3	LURAMYS PAOLA VANSTRALHEN NAVARRO	129,00	321.400	451.500
No. 4	MUNICIPIO DE V/DPR	128,50	320.300	449.750
No. 5	MUNICIPIO DE V/DPR	257,80	645.000	902.300
No. 6	MUNICIPIO DE V/DPR	257,50	645.000	901.250
No. 7	MUNICIPIO DE V/DPR	128,70	321.400	450.450
No. 8	JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES	128,50	321.400	449.750
No. 9	COOPERATIVA SANTANDEREANA DE TRANSPORTADORES LIMITADA	65,70	164.000	229.950
No. 10	MUNICIPIO DE V/DPR	65,50	164.000	229.250
No. 11 RESTAURANTE	MUNICIPIO DE V/DPR	94,00	235.100	329.000
No. 12 RESTAURANTE	MUNICIPIO DE V/DPR	94,00	235.100	329.000
No. 13	SERVITRANS RUEDA ARDILA S.A.S	64,10	160.800	224.350
No. 14	MUNICIPIO DE V/DPR	64,00	160.800	224.000
No. 15	HILDEBRANDO LOPEZ PEREZ	129,60	322.600	453.600
No. 16	HILDEBRANDO LOPEZ PEREZ	128,80	320.300	450.800
No. 17	SERFINHER DE LA COSTA S.A.S	257,90	640.700	902.650
No. 18	SERFINHER DE LA COSTA S.A.S	257,30	639.500	900.550
No. 19 A	SERGIO YAMIT JIMENEZ BOTERO	64,30	160.800	225.050
No. 19 B	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	64,30	160.800	225.050
No. 20A	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	64,30	160.800	225.050
No. 20B	SATURNINO LOPEZ CASTELLANOS	64,30	160.800	225.050
No. 21	GUSTAVO CERDAS BAYONA	66,30	165.700	232.050
No. 22	SATURNINO LOPEZ CASTELLANOS	66,60	166.200	233.100
TOTAL GRANOS Y ABARROTES II		2.773,60	8.043.440	9.707.600



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

GRANOS Y ABARROTE III	COPROPIETARIOS	M2	CUOTA 2023	CUOTA 2024
No. 1	IAZ Y CIA. S.A.S.	65,60	190.240	229.600
No. 2	IAZ Y CIA. S.A.S.	66,70	193.430	233.450
No. 3	INVERSIONES ZULMAR SAS	128,50	372.650	449.750
No. 4	IAZ Y CIA. S.A.S.	128,60	372.940	450.100
No. 5	IAZ Y CIA. S.A.S.	256,70	744.430	898.450
No. 6	RICARDO ELIAS REYES LOPEZ	258,00	748.200	903.000
No. 7	DIEGO LEONARDO QUIJANO CORTES	127,90	370.910	447.650
No. 8	MUNICIPIO DE V/DPR	128,60	372.940	450.100
No. 9	MUNICIPIO DE V/DPR	64,80	187.920	226.800
No. 10	LUZ MARINA MEZA FONSECA	65,20	189.080	228.200
No. 11 RESTAURANTE	MUNICIPIO DE V/DPR	93,20	270.280	326.200
No. 12 RESTAURANTE	MUNICIPIO DE V/DPR	93,20	270.280	326.200
No. 13	NELSON PARADA HERRERA	64,20	186.180	224.700
No. 14	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	65,90	191.110	230.650
No. 15A	OLGA LUCIA MORENO ASTRALAGA	64,00	185.600	224.000
No. 15B	ALIMENTOS TORCOROMA LTDA	64,00	185.600	224.000
No. 16	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	128,90	373.810	451.150
No. 17A	OLGA LILIANA HURTADO RAMIREZ	128,40	372.360	449.400
No. 17B	HECTOR AUGUSTO HENAO SANJUAN	128,40	372.360	449.400
No. 18	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	258,20	748.780	903.700
No. 19	COOPERATIVA COLANTA	128,30	372.070	449.050
No. 20	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	128,80	373.520	450.800
No. 21	COOPERATIVA COLANTA	66,60	193.140	233.100
No. 22	COPROPIEDAD MERCABASTOS PH	66,20	191.980	231.700
TOTAL GRANOS Y ABARROTES III		2.768,90	8.029.810	9.691.150



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

PERECEDEROS I	COPROPIETARIOS	M2	CUOTA 2023	CUOTA 2024
No. 1A	NELSON PARADA HERRERA	25,83	74.907	90.405
No. 1B	LURAMYS PAOLA VANSTRALHEN N.	25,83	74.907	90.405
No. 2	NELSON PARADA HERRERA	51,66	149.814	180.810
No. 3	EFRAIN EDUARDO VANENCIA C.	51,66	149.814	180.810
No. 4	VILMARIS MOLINA RETAMOZO	51,66	149.814	180.810
No. 5	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	51,66	149.814	180.810
No. 6	BEATRIZ MARIA EBRATT PENA	51,66	149.814	180.810
No. 7	ARMANDO RAFAEL ROJAS SUAREZ	51,66	149.814	180.810
No. 8	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	51,66	149.814	180.810
No. 9	OMAIRA DIAZ CASTRO	51,66	149.814	180.810
No. 10	EDIT MARIA NAVARRO MUÑOZ	51,66	149.814	180.810
No. 11	MANUEL DE JESUS PEÑUELA GELVIS	51,66	149.814	180.810
No. 12	JOSE DOLORES DUARTE PALACIOS	51,66	149.814	180.810
No. 13	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	51,66	149.814	180.810
No. 14A	ARTURO FERNEL JIMENEZ YANCE	25,83	74.907	90.405
No. 14B	IVAN PEÑARANDA	25,83	74.907	90.405
No. 15A	MIRYAM DE JESUS CALDERON A.	25,83	74.907	90.405
No. 15B	LURAMYS PAOLA VANSTRALHEN N.	25,83	74.907	90.405
No. 16	JAIME ALBERTO ARANGO ARANGO	51,66	149.814	180.810
No. 17	JAIME ALBERTO ARANGO ARANGO	51,66	149.814	180.810
No. 18	JAIME ALBERTO ARANGO ARANGO	51,66	149.814	180.810
No. 19	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	51,66	149.814	180.810
No. 20	ZAIDA CHAPARRO GUEVARA	51,66	149.814	180.810
No. 21	JHON FREDY MESA COBOS	51,66	149.814	180.810
No. 22	ALICIA PARADA HERRERA	51,66	149.814	180.810
No. 23	EVARISTO AGUILAR ESQUIVEL	51,66	149.814	180.810
No. 24	MARY CAROLINA VILLAZON V.	51,66	149.814	180.810
No. 25	MARCOS ANTONIO MENA Q.	51,66	149.814	180.810
No. 26	ORLANDO CERDAS BAYONA	51,66	149.814	180.810
No. 27	OLGA LUCIA MORENO ASTRALAGA	51,66	149.814	180.810
No. 28A	EXPEDITO PARADA REYES	25,83	74.907	90.405
No. 28B	GRACILIANO PINZON	25,83	74.907	90.405
TOTAL PERECEDEROS I		1.446,48	4.194.792	5.062.680



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

PERECEDEROS II	COPROPIETARIOS	M2	CUOTA 2023	CUOTA 2024
No. 1	RAFAEL MENESES MARTINEZ	27,80	80.620	97.300
No. 2	RAFAEL MENESES MARTINEZ	27,00	78.300	94.500
No. 3	JORGE GARCIA DIAZ	27,00	78.300	94.500
No. 4	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	27,00	78.300	94.500
No. 5	ADELINA JIMENEZ VEGA	27,00	78.300	94.500
No. 6	ANA GRACIELA TRILLOS DE P.	27,90	80.910	97.650
No. 7	DIOS EMIRO GALVIS SANGUINO	78,90	228.810	276.150
No. 8	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	78,40	227.360	274.400
No. 9	DIOS EMIRO GALVIS SANGUINO	52,25	151.525	182.875
No. 10	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	52,10	151.090	182.350
No. 11	ARNOEL ALFONSO HERNANDEZ	52,50	152.250	183.750
No. 12	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	53,15	154.135	186.025
No. 13	OMAR JOSE YANCE ARRIETA	78,70	228.230	275.450
No. 14	RICARDO LEON ARANGO PEREZ	78,90	228.810	276.150
No. 15	EULER SERRANO MANDO	27,00	78.300	94.500
No. 16	AMINTA RUEDA DURAN	25,80	74.820	90.300
No. 17	ALFONSO RAFAEL MENESES B.	25,80	74.820	90.300
No. 18	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	25,80	74.820	90.300
No. 19	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	25,80	74.820	90.300
No. 20	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	27,15	78.735	95.025
No. 21 CAFETERÍA	ADRIANA CHAPARRO RUEDA	17,20	49.880	60.200
No. 22	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	53,60	155.440	187.600
No. 23	RUBEN DARIO AGUDELO DURAN	52,60	152.540	184.100
No. 24	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	52,50	152.250	183.750
No. 25	ALEXANDER ARIAS MARTINEZ	52,80	153.120	184.800



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

No. 26	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	52,50	152.250	183.750
No. 27	NELSON PARADA HERRERA	52,50	152.250	183.750
No. 28	BEISMYB RAMEL QUINTERO R.	52,50	152.250	183.750
No. 29	HENRY GARCIA MORALES	52,15	151.235	182.525
No. 30	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	52,50	152.250	183.750
No. 31	JULIO CESAR MOLINA	53,00	153.700	185.500
No. 32	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	78,70	228.230	275.450
No. 33	OMAR JOSE YANCE ARRIETA	78,70	228.230	275.450
No. 34	MADIME MORA VALDERRAMA	27,30	79.170	95.550
No. 35	JULIO CESAR DUARTE ARDILA	26,25	76.125	91.875
No. 36	JUAN MANUEL FLORES Q.	26,25	76.125	91.875
No. 37	MARY LUZ DEL CARMEN SALAZAR	26,50	76.850	92.750
No. 38	ALEJANDRO GUTIEREZ CUADRADO / ELIECER DE JESUS ROVIRA V.	26,25	76.125	91.875
No. 39	JULIO CESAR MOLINA	27,70	80.330	96.950
TOTAL PERECEDEROS II		1.707,45	4.951.605	5.976.075
TOTAL CUOTA DE ADMINISTRACION MENSUAL		9634,14		33.719.490



- 3504501513
- 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

COPROPIEDAD MERCABASTOS
NIT. 824.005.614-4
PROYECCIÓN DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS AÑO 2024
(Nota 2)

1. INGRESOS				
	DETALLE	PROYECTO MENSUAL	PROYECTO ANUAL	EJECUCIÓN A 31 DE DIC DE 2023
1.1	INGRESOS OPERATIVOS			
1.1.1	Intereses de Mora	10.181.069	122.172.828	48.797.113
1.1.2	Tarifa por ocupación de espacio comercial	34.499.850	413.998.200	394.284.000
1.1.3	Carta Remesa	19.513.463	234.161.550	223.011.000
1.1.4	Comercialización	8.082.944	96.995.325	92.376.500
1.1.5	Báscula Electrónica	7.035.189	84.422.265	80.402.157
1.1.6.	Contribución Otros	488.075	5.856.900	5.578.000
1.1.7	Expensas Comunes	33.719.490	404.633.880	335.793.867
1.1.8	Otros Ingresos	7.026.179	84.314.153	80.299.193
1.1.9	Tinto- Vendedor Ambulante	1.642.200	19.706.400	18.768.000
1.1.10	Otros – Vendedores Ambulantes	15.138	181.650	173.000
1.1.11	Carretillas	452.550	5.430.600	5.172.000
1.1.12	Limpiadora de Cebollín	167.475	2.009.700	1.914.000
1.1.13	Devoluciones	- 574.818	- 6.897.818	- 6.569.350
1.2	INGRESOS NO OPERATIVOS			
1.2.1	Financieros	1.506	18.071	17.210
1.2.2.	Arrendamientos	12.254.482	147.053.779	140.051.218
1.2.3	Otros	501.585	6.019.025	5.732.405
1.2.4	Devoluciones	- 270.463	- 3.245.550	- 3.091.000
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS			134.735.913	1.616.830.958



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

2. GASTOS				
	DETALLE	PROYECTO MENSUAL 2024	PROYECTO ANUAL 2024	EJECUCION A DIC. 31/2023
2	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO			
2.1	Gastos de Personal			
2.1.1	Sueldo Básico	44.055.538	528.666.460	414.189.809
2.1.2	Horas Extras, Recargos y Festivos	9.383.572	112.602.867	86.484.765
2.1.3	Auxilio de Transporte	3.888.000	46.656.000	34.767.167
2.1.4	Incapacidades	350.000	4.200.000	4.022.327
2.1.5	Seguridad Social y Aportes parafiscales	17.150.227	205.802.720	26.891.012
2.1.6	Dotación	5.568.000	16.704.000	136.932.494
2.1.7	Prestaciones Sociales	10.593.555	127.122.660	105.194.659
2.1.8	Capacitación Personal	380.000	4.560.000	-
2.1.9.	Licencia	350.000	4.200.000	5.502.114
2.1.10	Viáticos	200.000	2.400.000	1.860.000
2.1.11	Gastos Generales	-	-	-
2.1.12	Honorarios	9.050.000	108.600.000	97.690.000
2.1.13	Impuestos	195.000	2.340.000	1.710.570
2.2	Arrendamiento	860.000	10.320.000	8.714.500
2.2.1	Servicios	13.500.000	162.000.000	150.679.118
2.2.2	Seguro y Gastos Legales	1.448.866	17.386.392	16.318.884
2.2.3	Mantenimiento, Reparación y Adecuación	750.000	9.000.000	8.116.000
2.2.4	Adecuación e Instalación	4.800.000	57.600.000	61.644.498
2.2.5	Depreciación	4.136.889	49.642.668	94.698.125
2.2.6	Elementos de aseo y cafetería	370.000	4.440.000	3.823.476



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

2.2.7	Gastos de Papelería	350.000	4.200.000	3.557.873
2.2.8	Otros Gastos Diversos	6.800.000	81.600.000	109.009.814
2.2.9	Gastos Financieros	850.000	10.200.000	9.613.649
2.2.10	Descuento comerciales condicionados	80.000	960.000	618.163
2.2.11	otros Gastos No Operacionales	2.800.000	33.600.000	33.471.360
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS		137.909.647	1.604.803.766	1.415.510.377

JAIME ARNULFO CORTES C.
Administrador
Copropiedad Mercabastos
 (Original firmado)

MARÍA ELISA MESTRE ZAPATA
Contador Público
T.P 225993 – T
 (Original firmado)

MARINA DE LOS REYES MARTINEZ B.
Revisor Fiscal
T.P 58797
 (Original firmado)



- 3504501513
- 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
 Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



INFORME FINANCIERO ANUAL

INTRODUCCIÓN

Los estados financieros de la Copropiedad Mercabastos y el informe de la revisora fiscal correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023 se da a conocer a cada uno de los copropietarios y se presenta ante la Asamblea General, éstos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad, elaboradas y aprobadas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

EXAMEN Y ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

El apartado de examen y análisis de los estados financieros que figura a continuación incluye una visión general de las operaciones, el entorno, las estrategias y los objetivos financieros, la estrategia de gestión de riesgos, el rendimiento financiero y la situación financiera de la Copropiedad en el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023.

El examen y análisis se ha preparado de acuerdo con el objetivo de explicar las partidas contables, las transacciones y los eventos importantes que figuran en los estados financieros, así como los factores que los influenciaron.

ACTIVIDADES Y ENTORNO

La COPROPIEDAD MERCABASTOS, identificada con el NIT No. 824.005.614-4, con domicilio principal ubicado en la Diagonal 21 No. 34 a Bis 90 en la Ciudad de Valledupar, Cesar, Colombia, debidamente constituida mediante escritura pública No.1397 el 12 del mes de julio del año 2001 de la Notaría Primera del circuito de Valledupar y registrada ante la Superintendencia de Notariado y Registro de Instrumentos Públicos, con registro de existencia y representación legal No. 002-2003 de fecha 26 de marzo de 2003 de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal, inscrita ante la Dirección de Impuestos y Aduana Nacional bajo Nit No. 824.005.614-4. Como entidad de propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, no contribuyente de impuestos nacionales, ni de Industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social.

La COPROPIEDAD MERCABASTOS PH Tiene como objeto principal: abastecer suficientemente con productos alimenticios, tales como percederos, víveres, granos y abarrotos y demás, a la población del Municipio de Valledupar; el Departamento del Cesar y su zona de influencia, y facilitar el proceso de modernización de la comercialización, mediante el mejoramiento de las técnicas de manejo de los productos y las prácticas de mercadeo.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



La Copropiedad Mercabastos obtiene la mayor parte de sus ingresos de las actividades tales como: Tarifa por ocupación de espacios, Carta remesa, Báscula Electrónica, Expensas comunes, comercialización, entre otros; Estas actividades anteriormente detalladas representaron un 90% del total de ingresos de la entidad.

Otros factores que influyen en los ingresos que la copropiedad percibe son tales como arrendamiento, sanciones y otros.

ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS FINANCIEROS

El Consejo de Administración en conjunto con el Administrador General, regula todas las actividades de gestión financiera de la entidad. El Administrador general delega al Departamento de Contabilidad y a la Revisora Fiscal, la competencia y la responsabilidad de aplicar las Normas Internacionales de Contabilidad.

Cada año, el Administrador General presenta y da a conocer el presupuesto para su aprobación. En dicho presupuesto se hacen constar los resultados previstos, las mediciones y la planificación presupuestaria para todas las actividades propuestas. En el presupuesto por programas y/o actividades se establece la planificación anual para los ingresos y gastos previstos en dicha vigencia.

La Copropiedad Mercabastos utiliza un sistema de gestión por resultados para garantizar que los recursos se presupuesten y apliquen en consonancia con los resultados y prioridades de la entidad.

La entidad gestiona sus inversiones de acuerdo a sus necesidades, con base en ello, los objetivos principales de la gestión de las inversiones de la Organización son, por orden de prioridad:

- i) Fiscales
- ii) Administrativos
- iii) Funcionamiento



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

COPROPIEDAD MERCABASTOS
NIT 824.005.614 – 4
Estado de Situación Financiera - ESF
Con cierre al 31/12/2023
Elaborado Bajo Normas Locales

1 ACTIVO

11 DISPONIBLE	17.054.760	
13 DEUDORES	631.253.987	
15 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	33.357.195	
19 VALORIZACIONES	31.178.218	
Total 1 ACTIVO		712.844.160

2 PASIVO

23 CUENTAS POR PAGAR	17.972.258	
25 OBLIGACIONES LABORALES	90.180.002	
26 PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	35.486.004	
28 OTROS PASIVOS	4.395.496	
Total 2 PASIVO		148.033.760

3 PATRIMONIO

32 SUPERAVIT DE CAPITAL	7.321.425	
36 RESULTADOS DEL EJERCICIO	7.198.935	
37 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	519.111.822	
38 SUPERAVIT POR VALORIZACIONES	31.178.218	
Total 3 PATRIMONIO		564.810.400

Total Pasivo más Patrimonio **712.844.160**

8. CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

81 DERECHOS CONTINGENTES	2.142.249.898
84 DERECHOS CONTINGENTES POR EL CONTRARIO (CR)	(2.142.249.898)
Total 8 CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	

JAIME ARNULFO CORTES C.
Administrador
Copropiedad Mercabastos
(Original firmado)

MARÍA ELISA MESTRE ZAPATA
Contador Público
T.P 225993 – T
(Original firmado)

MARINA DE LOS REYES MARTINEZ B.
Revisor Fiscal
T.P 58797-T
(Original firmado)



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

COPROPIEDAD MERCABASTOS PH					
Análisis Financiero Balance General					
Elaborado Bajo Normas Locales					
	31/12/2023	31/12/2022	Variación \$	Porcentaje	Razón
1 ACTIVO					
11 DISPONIBLE					
1105 CAJA	7.057.739	7.783.800	-726.061	-9,28	0,91
1110 BANCOS	5.432.696	9.420.556	-3.987.860	-42,33	0,58
1120 CUENTAS DE AHORRO	4.564.324	509	4.563.815	896.976,31	8.970,76
Total 11 DISPONIBLE	17.054.760	17.200.865	- 146.105	-0,85	0,99
13 DEUDORES					
1305 CLIENTES	644.390.305	517.367.432	127.022.873	24,55	1,25
1330 ANTICIPOS Y AVANCES	-	3.950.000	- 3.950.000	-100,00	0,00
1355 ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES O SALDOS A FAVOR	1.800.922	185.612	1.615.310	870,26	9,70
1365 CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	-	24.900	- 24.900	-100,00	0,00
1399 PROVISIONES	-14.937.240	- 14.937.240	-	0,00	1,00
Total 13 DEUDORES	631.253.987	506.590.703	124.663.283	24,61	1,25
15 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO					
1512 MAQUINARIA Y EQUIPOS EN MONTAJE	4.330.000	4.330.000	-	0,00	1,00
1516 CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	192.432.892	192.432.892	-	0,00	1,00
1520 MAQUINARIA Y EQUIPO	2.700.000	2.700.000	-	0,00	1,00
1524 EQUIPO DE OFICINA	25.727.580	25.727.580	-	0,00	1,00
1528 EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	53.491.695	49.833.795	3.657.900	7,34	1,07
1560 ARMAMENTO DE VIGILANCIA	3.130.000	3.130.000	-	0,00	1,00
1592 DEPRECIACION ACUMULADA	-248.454.971	-153.756.846	-94.698.125	61,59	1,62



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

Total 15 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	33.357.196	124.397.421	-91.040.225	-73,18	0,27
19 VALORIZACIONES					
1910 DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	31.178.218	31.178.218	-	0.00	1.0
Total 19 VALORIZACIONES	31.178.218	31.178.218	-	0.00	1.0
Total 1 ACTIVO	712.844.160	679.371.207	33.472.530	4,93	1,05
2 PASIVO					
21 OBLIGACIONES FINANCIERAS					
23 CUENTAS POR PAGAR					
2335 COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	17.412.447	10.206.000	7.206.447	70,61	1,71
2367 IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	-	18.000	-18.000	-100,00	0,00
2370 RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	559.811	11.333.194	-10.773.383	-95,06	0,05
2380 ACREEDORES VARIOS	-	4.922.500	- 4.922.500	-100,00	0,00
Total 23 CUENTAS POR PAGAR	17.972.258	26.479.694	8.507.436	-32,13	0,68
25 OBLIGACIONES LABORALES					
2510 CESANTIAS CONSOLIDADAS	45.551.538	38.738.157	6.813.381	17,59	1,18
2515 INTERESES SOBRE CESANTIAS	5.391.710	878.177	4.513.533	513,97	6,14
2520 PRIMA DE SERVICIOS	20.308.489	-	20.308.489	100,00	1,00
2525 VACACIONES CONSOLIDADAS	18.928.265	15.269.878	3.658.387	23,96	1,24
Total 25 OBLIGACIONES LABORALES	90.180.002	54.886.212	35.293.790	64,30	1,64
26 PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES					
2610 PARA OBLIGACIONES LABORALES	35.486.004	37.436.322	- 1.950.318	-5,21	0,95
Total 26 PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	35.486.004	37.436.322	1.950.318	-5,21	0,95
28 OTROS PASIVOS					
2805 ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	4.395.496	2.953.514	1.441.982	48,82	1,49
Total 28 OTROS PASIVOS	4.395.496	2.953.514	1.441.982	48,82	1,49
Total 2 PASIVO	148.033.760	121.755.742	26.278.018	21,58	1,22
3 PATRIMONIO					



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

32 SUPERAVIT DE CAPITAL					
3210 3210 DONACIONES	7.321.425	7.321.425	-	0,00	1,00
Total 32 SUPERAVIT DE CAPITAL	7.321.425	7.321.425	-	0,00	1,00
36 RESULTADOS DEL EJERCICIO					
3605 UTILIDAD DEL EJERCICIO	7.198.935	72.638.158	-65.439.223	-90,09	0.10
Total 36 RESULTADOS DEL EJERCICIO	7.198.935	72.638.158	-65.439.223	-90,09	0.10
37 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES					
3705 UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS	530.873.922	444.250.105	86.623.817	16.30	1,00
3710 PERDIDAS ACUMULADAS	- 11.762.099	2.223.560	-13.985.659	-628,98	-5,29
Total 37 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	519.111.823	446.473.665	72.638.158	16.27	1.16
38 SUPERAVIT POR VALORIZACIONES					
3810 DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	31.178.218	31.178.218	-	0,00	1,00
Total 38 SUPERAVIT POR VALORIZACIONES	31.178.218	31.178.218	-	0,00	1,00
Total 3 PATRIMONIO	564.810.400	557.615.465	7.194.935	1,29	1,01
8 CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS					
81 DERECHOS CONTINGENTES					
8120 LITIGIOS Y/O DEMANDAS	2.142.249.898	2.142.249.898	-	0,00	1,00
Total 81 DERECHOS CONTINGENTES	2.142.249.898	2.142.249.898	-	0,00	1,00
84 84 DERECHOS CONTINGENTES POR CONTRA (CR)					
8415 8415 BIENES Y VALORES EN PODER DE TERCEROS	- 2.142.249.898	- 2.142.249.898	-	0,00	1,00
Total 84 DERECHOS CONTINGENTES POR CONTRA (CR)	- 2.142.249.898	- 2.142.249.898	-	0,00	1,00
Total 8 CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	-	-	-	100,00	1,00
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	712.844.160	679.379.207	33.464.953	4.93	1,05



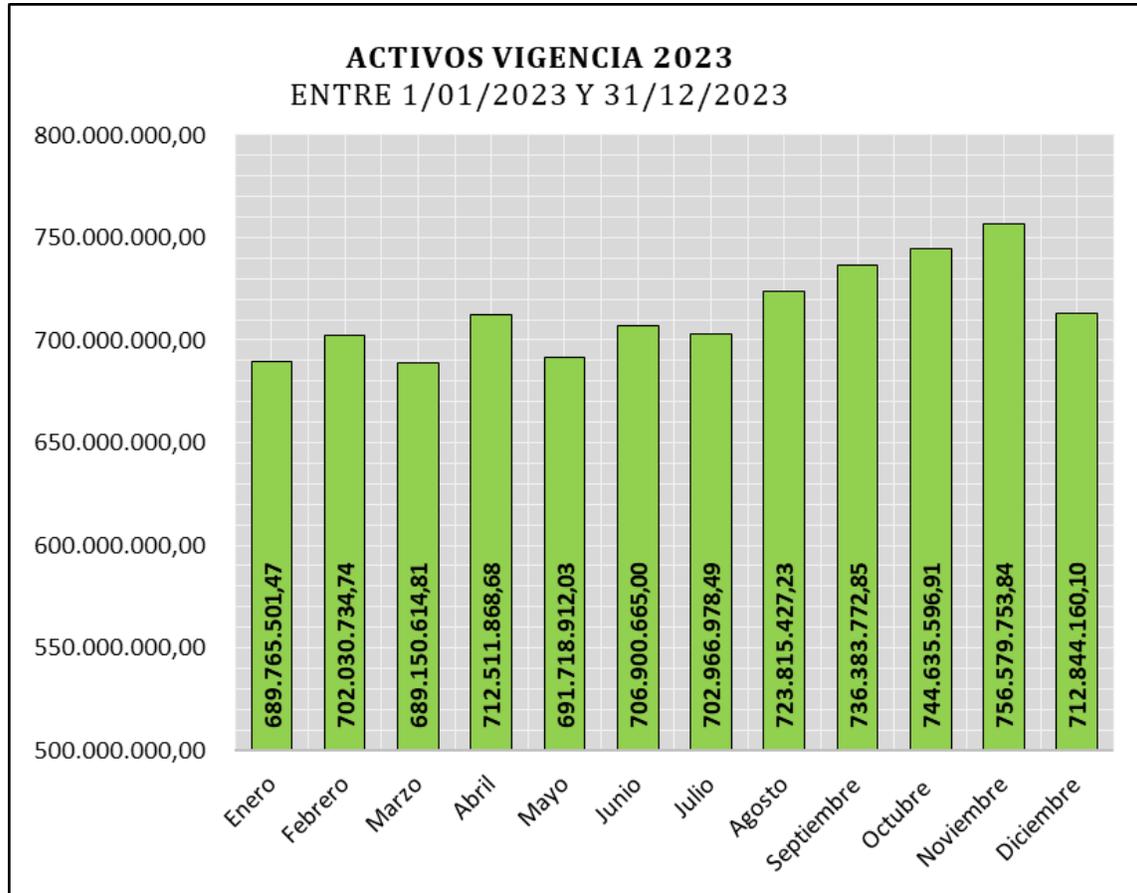
• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



Mes	Valor	%
Enero	689.765.501,47	8,05%
Febrero	702.030.734,74	8,19%
Marzo	689.150.614,81	8,04%
Abril	712.511.868,68	8,31%
Mayo	691.718.912,03	8,07%
Junio	706.900.665,00	8,25%
Julio	702.966.978,49	8,20%
Agosto	723.815.427,23	8,45%
Septiembre	736.383.772,85	8,59%
Octubre	744.635.596,91	8,69%
Noviembre	756.579.753,84	8,83%
Diciembre	712.844.160,10	8,32%



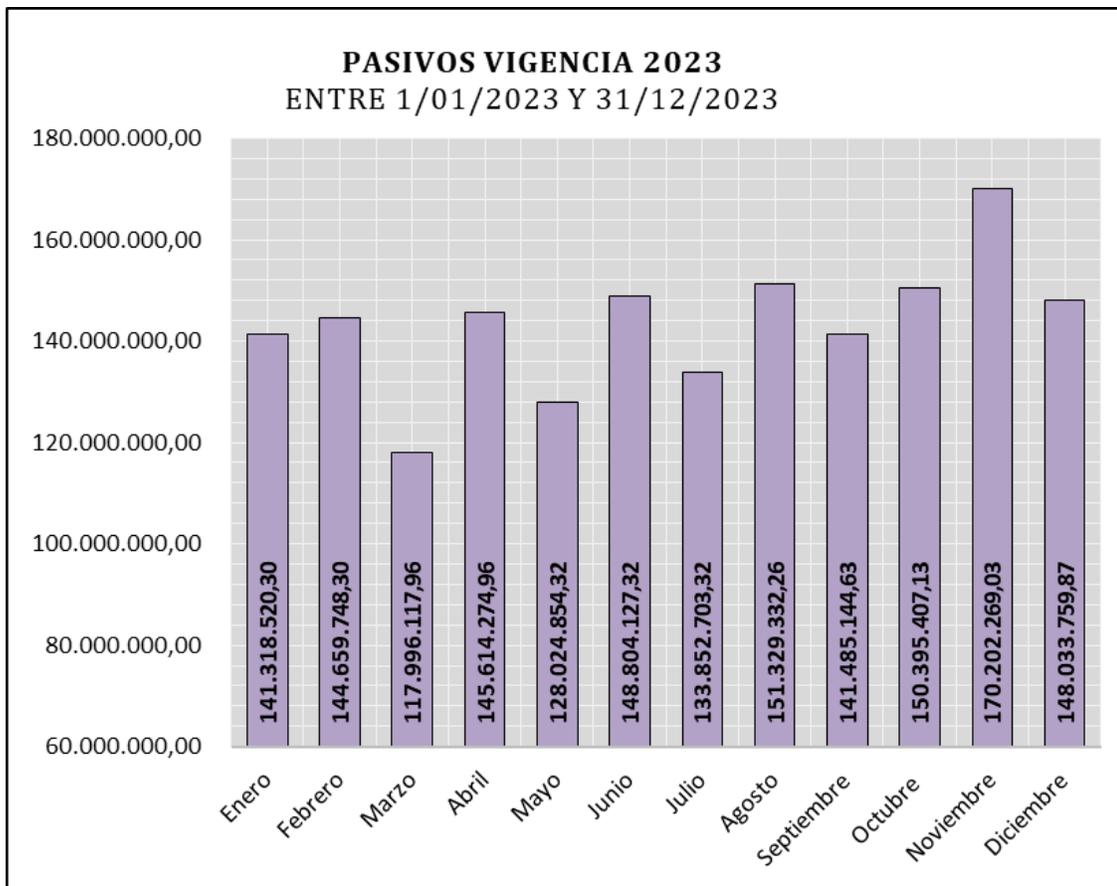
- 3504501513
- 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



Mes	Valor	%
Enero	141.318.520,30	8,21%
Febrero	144.659.748,30	8,40%
Marzo	117.996.117,96	6,85%
Abril	145.614.274,96	8,46%
Mayo	128.024.854,32	7,44%
Junio	148.804.127,32	8,64%
Julio	133.852.703,32	7,77%
Agosto	151.329.332,26	8,79%
Septiembre	141.485.144,63	8,22%
Octubre	150.395.407,13	8,74%
Noviembre	170.202.269,03	9,89%
Diciembre	148.033.759,87	8,60%



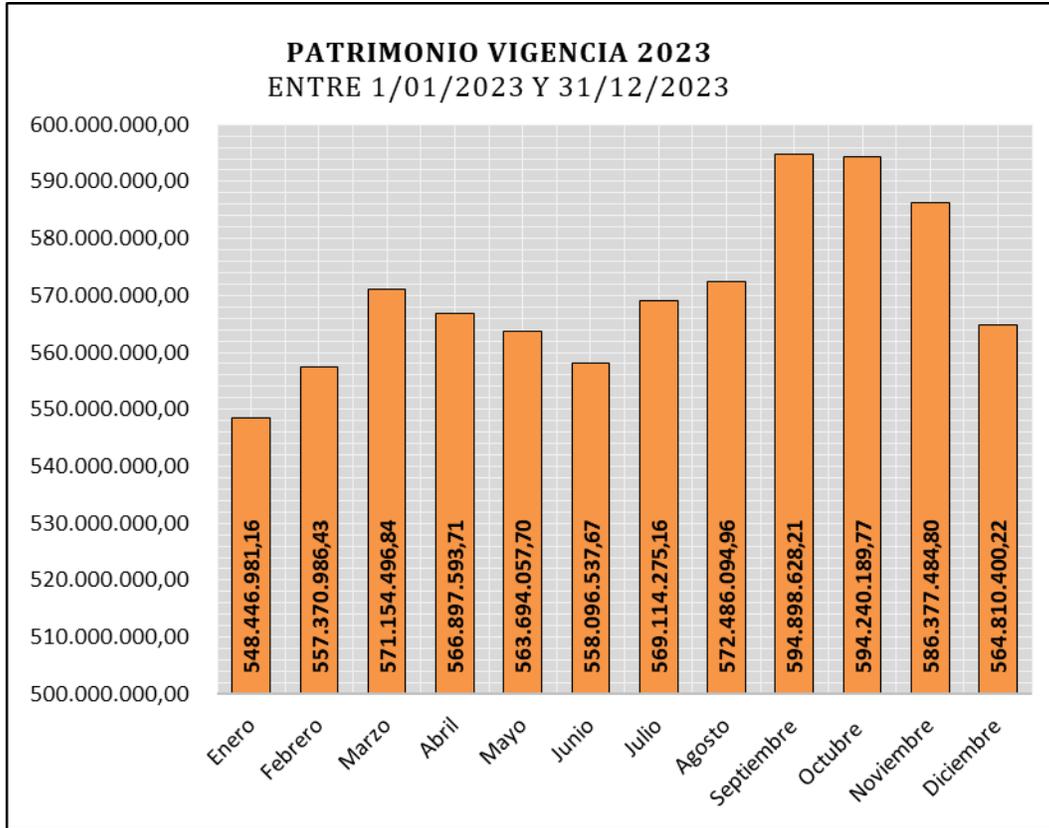
- 3504501513
- 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



Mes	Valor	%
Enero	548.446.981,16	8,01%
Febrero	557.370.986,43	8,14%
Marzo	571.154.496,84	8,34%
Abril	566.897.593,71	8,28%
Mayo	563.694.057,70	8,23%
Junio	558.096.537,67	8,15%
Julio	569.114.275,16	8,31%
Agosto	572.486.094,96	8,36%
Septiembre	594.898.628,21	8,69%
Octubre	594.240.189,77	8,68%
Noviembre	586.377.484,80	8,56%
Diciembre	564.810.400,22	8,25%



- 3504501513
- 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



COPROPIEDAD MERCABASTOS
NIT 824.005.614 – 4
Estado de Resultado o Pérdidas y Ganancias
Con cierre al 31/12/2023
Elaborado Bajo Normas Locales

4 INGRESOS

41 OPERACIONALES	1.279.999.480
42 NO OPERACIONALES	142.709.833

Total 4 INGRESOS

1.422.709.313

5 GASTOS

51 OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	409.189.889
52 OPERACIONALES DE VENTAS	962.617.317
53 NO OPERACIONALES	43.703.172

Total 5 GASTOS

1.415.510.378

Total UTILIDAD DEL EJERCICIO

7.198.935

JAIME ARNULFO CORTES C.
Administrador
Copropiedad Mercabastos
(Original firmado)

MARÍA ELISA MESTRE ZAPATA
Contador Público
T.P 225993 – T
(Original firmado)

MARINA DE LOS REYES MARTINEZ B.
Revisor Fiscal
T.P 58797-T
(Original firmado)



• 3504501513
• 3158651949



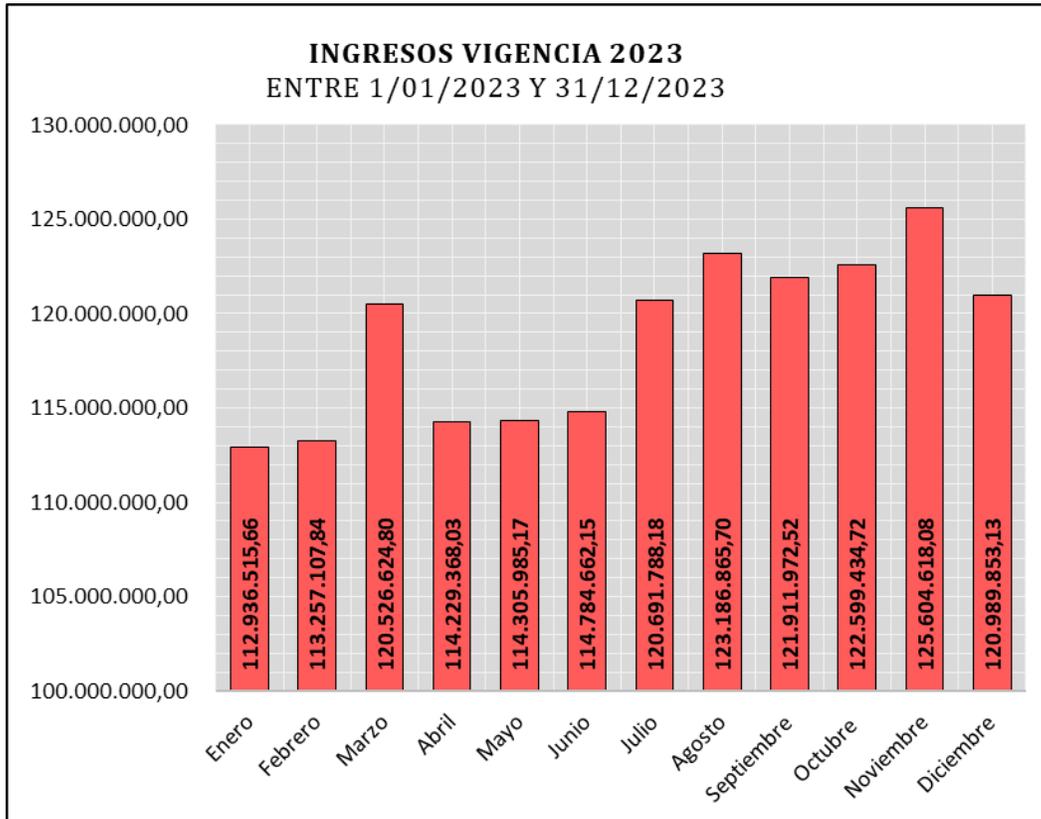
Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

INGRESOS

Los resultados de la Copropiedad Mercabastos en 2023 muestran una utilidad en el año de \$ 7.198.935,15 con un total de ingresos de \$ 1.422.709.312,98, un total de gastos de \$1.415.510.377,83.



Mes	Valor	%
Enero	112.936.515,66	7,93%
Febrero	113.257.107,84	7,95%
Marzo	120.526.624,80	8,46%
Abril	114.229.368,03	8,02%
Mayo	114.305.985,17	8,02%
Junio	114.784.662,15	8,05%
Julio	120.691.788,18	8,47%
Agosto	123.186.865,70	8,64%
Septiembre	121.911.972,52	8,56%
Octubre	122.599.434,72	8,60%
Noviembre	125.604.618,08	8,81%
Diciembre	120.989.853,13	8,49%



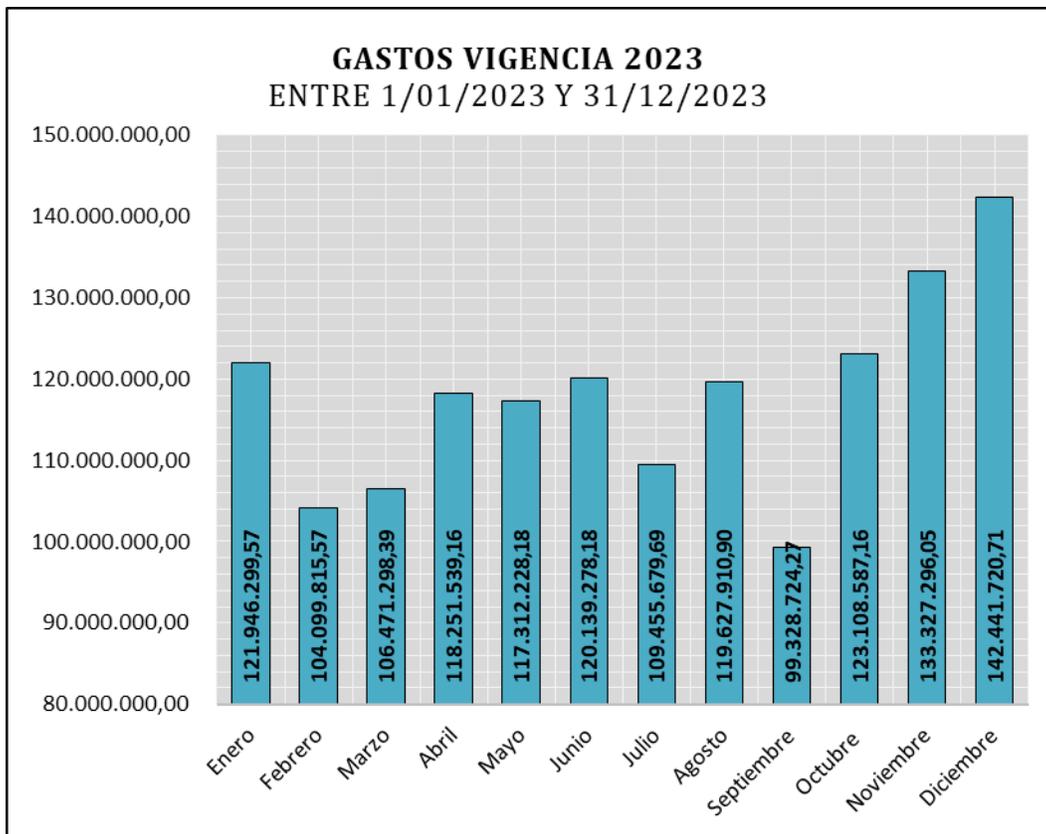
- 3504501513
- 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



Mes	Valor	%
Enero	121.946.299,57	8,62%
Febrero	104.099.815,57	7,35%
Marzo	106.471.298,39	7,52%
Abril	118.251.539,16	8,35%
Mayo	117.312.228,18	8,29%
Junio	120.139.278,18	8,49%
Julio	109.455.679,69	7,73%
Agosto	119.627.910,90	8,45%
Septiembre	99.328.724,27	7,02%
Octubre	123.108.587,16	8,70%
Noviembre	133.327.296,05	9,42%
Diciembre	142.441.720,71	10,06%



- 3504501513
- 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

COPROPIEDAD MERCABASTOS PH					
Análisis del Estado de Resultados					
Elaborado Bajo Normas Locales					
	31/12/2023	31/12/2022	Variación \$	Porcentaje	Razón
4 INGRESOS					
41 OPERACIONALES					
4170 OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS COMUNITARIOS, SOCIALES Y PERSONALES	1.286.568.830	1.106.185.863	180.382.967	16,31	1,16
4175 DEVOLUCIONES, REBAJAS Y DESCUENTOS EN VENTAS (DB)	- 6.569.350	- 7.033.926	464.576	-6,60	0,93
Total 41 OPERACIONALES	1.279.999.480	1.099.151.937	180.847.543	16,45	1,16
42 NO OPERACIONALES					
4210 FINANCIEROS	17.210	74.101	- 56.891	-76,78	0,23
4220 ARRENDAMIENTOS	140.051.218	159.923.308	19.872.090	-12,43	0,88
4255 INDEMNIZACIONES	812.006	2.024.186	1.212.180	-59,88	0,40
4270 SANCIONES	4.900.015	-	4.900.015	100,00	1,00
4275 DEVOLUCIONES, REBAJAS Y DESCUENTOS EN OTRAS VENTAS (DB)	- 3.091.000	- 2.926.707	-164.293	5,61	1,06
4295 DIVERSOS	20.384	316.176	- 295.791	-93,55	0,06
Total 42 NO OPERACIONALES	142.709.833	159.411.063	16.701.230	-10,48	0,90
Total 4 INGRESOS	1.422.709.313	1.258.563.000	164.146.313	13,04	1,13
5 GASTOS					
51 OPERACIONALES DE ADMINISTRACION					
5105 GASTOS DE PERSONAL	173.597.898	131.297.761	42.300.137	32,22	1,32
5110 HONORARIOS	91.350.000	86.253.000	5.097.000	5,91	1,06
5115 IMPUESTOS	1.710.570	-	1.710.570	100,00	1,00
5120 ARRENDAMIENTOS	-	550.000	- 550.000	-100,00	0,00
5130 SEGUROS	-	580.800	580.800	-100,00	0,00
5135 SERVICIOS	31.424.140	15.765.751	15.658.389	99,32	1,99
5140 GASTOS LEGALES	1.043.214	1.825.432	782.218	-42,85	0,57
5145 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	736.000	160.000	576.000	360,00	4,60
5150 ADECUACION E INSTALACION	105.000	48.000	57.000	118,75	2,19
5160 DEPRECIACIONES	94.698.125	8.631.909	86.066.216	997,07	10,97



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

5195 DIVERSOS	14.524.942	16.476.503	-1.951.561	-11,84	0,88
Total 51 OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	409.189.889	261.589.156	147.600.733	56,42	1,56
52 OPERACIONALES DE VENTAS					
5205 GASTOS DE PERSONAL	642.246.449	604.319.507	37.926.942	6,28	1,06
5210 HONORARIOS	6.340.000	22.250.000	-15.910.000	-71,51	0,28
5215 IMPUESTOS	-	1.673.600	1.673.600	-100,00	0,00
5220 ARRENDAMIENTOS	8.714.500	8.782.000	67.500	-0,77	0,99
5230 SEGUROS	14.706.063	13.745.994	960.069	6,98	1,07
5235 SERVICIOS	119.254.978	109.416.603	9.838.375	8,99	1,09
5240 GASTOS LEGALES	569.607	-	569.607	100,00	1,00
5245 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	7.380.000	31.241.580	23.861.580	-76,38	0,24
5250 ADECUACION E INSTALACION	61.539.498	122.044.449	60.504.951	-49,58	0,50
5295 DIVERSOS	101.866.222	64.102.137	37.764.084	58,91	1,59
Total 52 OPERACIONALES DE VENTAS	962.617.317	977.575.870	14.958.554	-1,53	0,98
53 NO OPERACIONALES					
5305 FINANCIEROS	10.231.812	31.615.373	-21.383.561	-67,64	0,32
5315 GASTOS EXTRAORDINARIOS	28.269.739	1.277.226	26.992.513	2.113,37	22,13
5395 GASTOS DIVERSOS	5.201.621	491.035	4.710.586	959,32	10,59
Total 53 NO OPERACIONALES	43.703.172	33.383.634	10.319.538	30,91	1,31
Total 5 GASTOS	1.415.510.378	1.272.548.660	142.961.718	11,23	1,11



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

COPROPIEDAD MERCABASTOS
ESTADO DE CAMBIO EN LA SITUACIÓN FINANCIERA – ECSF –
31 de diciembre de 2023

Estado de Cambios en la Situación Financiera

Elaborado Bajo Normas Locales

Nombre Cuenta	Variación \$	Variación \$
ORIGEN DE RECURSOS		
<u>DISMINUCION DE ACTIVO</u>		
DISPONIBLE	146.105,23	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	91.040.225,00	
		91.186.330,23
<u>AUMENTO DE PASIVO</u>		
OBLIGACIONES LABORALES	35.293.789,87	
OTROS PASIVOS	1.441.982,00	
		36.735.771,87
<u>AUMENTO DE PATRIMONIO</u>		
RESULTADOS DEL EJERCICIO	<u>21.184.594,63</u>	
		21.184.594,63
TOTAL ORIGEN DE RECURSOS		149.106.696,73
APLICACIÓN DE RECURSOS		
<u>AUMENTO DE ACTIVO</u>		
DEUDORES	<u>124.663.283,25</u>	
		124.663.283,25
<u>DISMINUCION DE PASIVO</u>		
CUENTAS POR PAGAR	8.507.436,00	
PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	<u>1.950.318,00</u>	
		10.457.754,00
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	13.985.659,48	
		13.985.659,48
TOTAL APLICACIÓN DE RECURSOS		149.106.696,73



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



**COPROPIEDAD MERCABASTOS
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO – ECP –
31 de diciembre de 2023**

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>SUPERAVIT DE CAPITAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>REVALORIZACION DE PATRIMONIO</u>	<u>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</u>	<u>RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES</u>	<u>PERDIDAD ACUMULADAS</u>	<u>SUPERAVIT POR VALORIZACIÓN</u>	<u>TOTAL PATRIMONIO</u>
Saldos a Diciembre									
31 de Diciembre 2022	0	7.321.425	0	0	72.642.157	446.473.665		31.178.218	557.615.465
Movimiento									
Traslados									0
Utilidad Neta del Ejercicio					7.198.935				7.198.935
Saldos a Dic. 31 de 2023	0	7.321.425	0	0	93.822.752	444.250.105	-11.762.099	31.178.218	564.810.400

JAIME ARNULFO CORTES C.
Administrador
Coproiedad Mercabastos
(Original firmado)

MARÍA ELISA MESTRE ZAPATA
Contador Público
T.P 225993 – T
(Original firmado)

MARINA DE LOS REYES MARTINEZ B.
Revisor Fiscal
T.P 58797-T
(Original firmado)



- 3504501513
- 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1: OBJETIVOS Y PRESUPUESTO DE LA ORGANIZACIÓN

La COPROPIEDAD MERCABASTOS, identificada con el NIT No. 824.005.614-4, con domicilio principal ubicado en la Diagonal 21 No. 34 a Bis 90 en la Ciudad de Valledupar, Cesar, Colombia, debidamente constituida mediante escritura pública No.1397 el 12 del mes de julio del año 2001 de la Notaría Primera del circuito de Valledupar y registrada ante la Superintendencia de Notariado y Registro de Instrumentos Públicos, con registro de existencia y representación legal No. 002-2003 de fecha 26 de marzo de 2003 de la secretaria de Planeación de la Alcaldía Municipal, inscrita ante la Dirección de Impuestos y Aduana Nacional bajo Nit No. 824.005.614-4. Como entidad de propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, no contribuyente de impuestos nacionales, ni de Industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social.

La COPROPIEDAD MERCABASTOS PH Tiene como objeto principal: abastecer suficientemente con productos alimenticios, tales como perecederos, víveres, granos y abarrotes y demás, a la población del municipio de Valledupar; el Departamento del Cesar y su zona de influencia y facilitar el proceso de modernización de la comercialización, mediante el mejoramiento de las técnicas de manejo de los productos y las prácticas de mercadeo.

La Copropiedad Mercabastos lleva a cabo sus actividades en el marco de un presupuesto anual como en el que se consignan las partidas aprobadas para cada ejercicio financiero, las cuales representan autorizaciones para efectuar los gastos presupuestados. La aprobación de las partidas proporciona al Administrador General la autoridad necesaria para comprometer y autorizar gastos y efectuar los pagos necesarios a los fines asignados dentro de los límites de dichas partidas presupuestarias.

NOTA 2: PRINCIPIOS CONTABLES PERTINENTES

Base para la presentación y preparación

La COPROPIEDAD MERCABASTOS PH de conformidad con las disposiciones vigentes emitidas por la Ley 1314 de 2009, reglamentada por los Decretos 2420 y 2496 de 2015, prepara sus estados financieros de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia – NCIF, las cuales se basan en la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) en su versión año 2009 autorizada por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés) y posteriormente actualizada a la versión 2015.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



La Sociedad tiene definido por estatutos efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año, el 31 de diciembre. Para efectos legales en Colombia, los estados financieros principales son los estados financieros separados o individuales, los cuales se expresan en pesos colombianos, por ser la moneda de presentación o reporte para todos los efectos. La moneda funcional es el peso colombiano, que corresponde a la moneda del entorno económico principal en el que opera la sociedad.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2023, que se presentan para efectos comparativos, corresponden a los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) para Grupo 2.

Los gastos financieros se deducen del resultado del ejercicio. Los activos en arrendamiento financiero se incluyen en propiedad, planta y equipo, así como su depreciación y evaluación de las pérdidas por deterioro de la misma forma que los activos de propiedad.

La compañía como arrendador: Los montos adeudados por los arrendatarios bajo arrendamiento financiero se registran como saldos por cobrar por el importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento. Los ingresos son distribuidos en los periodos contables a fin de reflejar una tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión financiera neta del arrendador en dichos registros.

Los costos incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento son reconocidos como gastos. La determinación del cargo por depreciación de estos bienes es coherente con la política de depreciación de activos similares.

Los ingresos por arrendamientos operativos se reconocen en los resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, sin incluir los importes por servicios.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Forman parte del efectivo y de los equivalentes de efectivo el dinero en caja, los depósitos bancarios a la vista, los depósitos mantenidos hasta 90 días y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en efectivo y están sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos procedentes de transacciones con contraprestación, entre ellos las actividades como tarifa por ocupación de espacios, Carta remesa, Báscula Electrónica, Expensas comunes, comercialización, arrendamiento, vendedor ambulante, entre otros; los pagos recibidos en las transacciones con contraprestación se contabilizan en la partida de otros ingresos.

Las contribuciones obligatorias (expensas comunes) se reconocen como ingresos al inicio del ejercicio presupuestario en el que se han establecido.

Reconocimiento de los gastos

Los gastos se reconocen a medida que se reciben los productos y se prestan los servicios.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan el dinero adeudado por Copropietarios y arrendatarios de la Entidad por venta de servicios. En la mayoría de las entidades comerciales, las cuentas por cobrar generalmente se ejecutan generando una factura y enviándola al cliente, quien, a su vez, debe pagarla dentro de un plazo establecido, llamado términos de crédito o condiciones de pago.

Propiedades, planta y equipo

El equipo se valora al costo menos las pérdidas acumuladas por depreciación y deterioro. El cargo por depreciación para distribuir el importe depreciable de forma sistemática a lo largo de su vida útil es realizado por el método lineal, depreciación decreciente, basados en uso. Los siguientes son los años de vida útil o tasas de depreciación utilizadas para determinarla:

Edificios	20 a 50 años
Equipo de cómputo	2 a 5 años

Activos intangibles

Los activos intangibles se valoran al costo menos las pérdidas acumuladas por amortización y deterioro. La amortización se calcula mediante el método lineal aplicado a todos los activos intangibles de vida útil definida, a índices que amorticen el costo o el valor de los activos a lo largo de su vida útil. Las licencias de programas informáticos adquiridas se



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



capitalizan en función de los costos incurridos para adquirir y poner en uso el programa contable World Office.

Activos financieros

En principio, los activos financieros se consignan a valor razonable, que normalmente es el precio de mercado. La medición posterior del activo financiero depende de su clasificación. Los activos financieros incluyen: el efectivo y las cuentas bancarias. Son registrados utilizando el modelo de costo neto.

Pasivo financiero

Los pasivos financieros se clasifican en préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una relación de cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

La Copropiedad Mercabastos consigna inicialmente sus pasivos financieros a valor razonable. Tras esa consignación inicial, los pasivos financieros se valoran a costo amortizado.

Arrendamientos

En el estado de situación financiera, los arrendamientos financieros se reconocen como activos y pasivos al valor razonable del bien arrendado o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento al inicio del plazo de arrendamiento, el que sea menor. La carga financiera se imputa al superávit o al déficit a lo largo del periodo de arrendamiento, de forma que se produce un tipo de interés periódico constante aplicable al saldo restante del pasivo. Los pagos de arrendamientos operativos se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la entidad tiene una obligación legal o implícita como consecuencia de actos anteriores conforme a la cual es probable que sea necesario transferir recursos para satisfacerla y quepa efectuar una estimación fiable de su importe.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

Nota 3: Efectivo y equivalentes de efectivo

Descripción	2023	2022
CAJA	7.057.739	7.783.800
DEPOSITO EN INSTITUCIONES FINANCIERAS Banco de Occidente Cuenta Corriente	899.611	8.973.053
DEPOSITO EN INSTITUCIONES FINANCIERAS Banco AV Villas Cuenta de Ahorros	4.533.085	447.503
DEPOSITO EN INSTITUCIONES FINANCIERAS Banco de Occidente Cuenta de Ahorros	1.343.840	508
DEPOSITO EN INSTITUCIONES FINANCIERAS Bancolombia	3.220.484	0
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	17.054.759	17.204.864

Nota 4: Cuentas por cobrar

Descripción	2023	2022
CLIENTES	644.390.305	517.367.431
AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	0	3.950.000
ANTICIPO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES O SALDOS A FAVOR	1.800.922	185.611
CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES		24.900
PROVISIONES	-14.937.240	-14.937.240
Total Cuentas por cobrar	631.253.987	506.590.703

En la rúbrica otras cuentas por cobrar se incluyen los importes correspondientes a expensas comunes, arriendo locales comerciales, arrendamiento kioscos, intereses de Mora, entre otros.

NOTA 5. Propiedad, Planta y Equipo

La cuenta de Propiedades, Planta y Equipo, está compuesta en el año 2023 y 2022, de acuerdo con los siguientes saldos:

Descripción	2023	2022
MAQUINARIA Y EQUIPO EN MONTAJE	4.330.000	4.330.000
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	192.432.892	192.432.892
MAQUINARIA Y EQUIPO	2.700.000	2.700.000
EQUIPO DE OFICINA	25.727.580	23.699.580
EQUIPO DE COMPUTO	53.491.695	49.833.795
ARMAMENTO DE VIGILANCIA	3.130.000	3.130.000
MAQUINARIA Y EQUIPO	2.700.000	4.728.000
Menos: DEPRECIACION ACUMULADA	-248.454.971	-153.756.846
Total propiedad, Planta y Equipo	33.357.196	124.397.420

NOTA 6. Cuentas por Pagar

Descripción	2023	2022
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	17.412.447	10.206.000
IMPUESTO A LA VENTA RETENIDO	0	18.000
ACREEDORES VARIOS	0	4.922.500
RETENCIONES Y APORTES DE NÓMINA	559.811	11.333.194
Total Cuentas por pagar	17.972.258	26.479.694



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

En la rúbrica “Cuentas por pagar” se incluyen las facturas recibidas de proveedores que aún no han sido saldadas, En el balance general vigencia 2023 encontramos:

2335 Costos y gastos por pagar, que corresponde a la causación del impuesto de ventas (IVA) correspondiente al tercer cuatrimestre y retención en la fuente mes de diciembre.

2370 En la cuenta Retención y aportes de Nómina encontramos las obligaciones que corresponde a la causación por concepto de libranza adquirida por los empleados en la Caja Cooperativa Credicoop.

NOTA 7. OBLIGACIONES LABORALES

Este valor está compuesto a diciembre 31 de 2023 - 2022 por las siguientes partidas:

Descripción	2023	2022
OBLIGACIONES LABORALES	90.180.002	54.886.212
PARA OBLIGACIONES LABORALES	35.486.004	37.436.322
TOTAL OBLIGACIONES Y PARA OBLIGACIONESLABORALES	125.666.006	92.322.534

NOTA 8. PATRIMONIO

Se mide el valor del efectivo u otros recursos recibidos o por recibir netos de los costos directos de emisión de los instrumentos de patrimonio.

Este valor está compuesto a diciembre 31 de 2023 y 2022 por las siguientes partidas:

Concepto	2023	2022
DONACIONES	7.321.425	7.321.425
UTILIDAD DEL EJERCICIO	7.198.935	72.642.157
UTILIDADES ACUMULADAS	530.873.922	444.250.104
SUPERAVIT POR VALORIZACIONES	31.178.218	31.178.218
PERDIDAS ACUMULADAS	-11.762.009	2.223.560
TOTAL PATRIMONIO	564.810.490	557.615.465

Superávit o Déficit, es el producto de la operación durante el período actual de la compañía.

En contabilidad se cuantifican los resultados a partir de unidades monetarias haciendo la diferencia entre ingresos y gastos dentro de un período determinado, obteniendo un superávit o un déficit. Esto también es verificable en el estado patrimonial de un periodo a otro, conocido como estado de cambios en la situación patrimonial.

Podemos afirmar que la utilidad de un ejercicio registra el valor de los resultados positivos obtenidos por el ente económico como consecuencia de las operaciones realizadas durante el período. Permanecerán en esta cuenta hasta la fecha en que el máximo órgano social les



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



de su destinación específica de acuerdo con los proyectos presentados por los administradores del ente económico.

La importancia de estos estados consiste en el interés que el accionista socio o propietario de una empresa tiene en conocer las modificaciones que han sufrido su patrimonio o la proporción que a él le corresponda durante un ejercicio social o un periodo.

NOTA 9. CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Agrupar las cuentas que reflejan hechos o circunstancias de los cuales se pueden generar derechos afectando la estructura financiera del ente económico. Igualmente, se incluyen aquellas cuentas de registro utilizadas para efectos del control interno de activos, información gerencial o control de futuras situaciones financieras, así como para conciliar las diferencias entre los registros contables de los activos y las declaraciones tributarias.

GRUPO 81- Derechos Contingentes: Comprende el registro de los compromisos o contratos de los cuales se pueden derivar derechos.

GRUPO 84 - Derechos contingentes, por el Contrario: Registra las contrapartidas de las cuentas que conforman el grupo 81 -derechos contingentes-.

Concepto	2023	2022
DERECHOS CONTINGENTES (MODULO DE CONTRIBUCIÓN)	1.854.383.362	1.854.383.362
DERECHOS CONTINGENTES POR EL CONTRARIO (CR) (RECAUDO JUDICIAL)	287.866.536	287.866.536
TOTAL PATRIMONIO	2.142.249.898	2.142.249.898

Se relaciona el valor correspondiente al módulo de contribución radicado 2014-0267 y recaudos judiciales - radicado 2015-0768.

NOTA 10. INGRESOS DE ACTIVIDADES OPERACIONALES

Los Ingresos agrupan las cuentas que representan los beneficios económicos que percibe la entidad en el desarrollo de su actividad comercial en un ejercicio determinado.

Los ingresos de actividades operacionales registran los ingresos ordinarios, es decir, los que son provenientes del desarrollo del objeto social de la entidad.

Este valor está compuesto a diciembre 31 de 2023 y 2022 por las siguientes partidas con base a las actividades operacionales como tarifa por ocupación de espacio, carta remesa, comercialización, báscula electrónica, vendedores ambulantes y otros ingresos:



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



<u>Concepto</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
4170 OPERACIONALES	1.286.568.830	1.106.185.863
TOTAL INGRESOS	1.286.568.830	1.106.185.863

NOTA 11. DEVOLUCIONES REBAJAS Y DESCUENTOS

Registra el valor de las devoluciones originadas en ventas realizadas por el ente económico.

A diciembre 31 de 2023 y 2022 se registraron las siguientes partidas:

<u>Concepto</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
4175 DEVOLUCIONES REBAJAS Y DESCUENTOS	-6.569.350	-7.033.926
4275 DEVOLUCIONES REBAJAS Y DESCUENTOS EN OTRAS VENTAS	-3.091.000	-2.926.707
TOTAL, DEVOLUCIONES REBAJAS Y DESCUENTOS	-9.660.350	-9.960.633

En estas cuentas contables se encuentran registradas las Notas créditos aplicadas a diferentes Facturas de ventas.

La Nota de crédito es un documento o comprobante contable por medio del cual se le notifica al cliente el reembolso o deducción a su cuenta de una determinada suma de dinero.

NOTA 12. GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION

Comprenden los diferentes rubros de gastos de tipo ordinario, se describen algunos de ellos de mayor nivel que los descritos en el estado de resultados a diciembre 31 de 2023 y 2022 por las siguientes partidas:

<u>Concepto</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
GASTOS DE PERSONAL	173.597.898	131.297.761
HONORARIOS	91.350.000	86.253.000
IMPUESTO	1.710.570	
ARRENDAMIENTOS	0	550.000
SEGUROS	0	580.800
SERVICIOS	31.424.140	15.765.751
GASTOS LEGALES	1.043.214	1.820.432
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	736.000	160.000
ADECUACIÓN E INSTALACIÓN	105.000	48.000
DEPRECIACIONES	94.698.125	8.631.909
DIVERSOS	14.524.942	16.476.503
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	409.189.889	261.589.156



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

La cuenta 5105 Gastos de personal, refleja el aumento de las obligaciones laborales establecido por el gobierno nacional.

En la cuenta 5135 servicios se registran los gastos de Servicios de mantenimiento de equipo de cómputo, servicios públicos, celular, transporte, asistencia del software contable World Office, entre otros.

Las depreciaciones corresponden a la aplicación anual de depreciación de Propiedad, Planta y Equipo para uso de la Copropiedad, en el desarrollo de su objeto social.

NOTA 13. GASTOS OPERACIONALES DE VENTAS

Comprende los salarios, sueldos, auxilios, prestaciones sociales, aportes parafiscales y bienestar social de todo el personal Operativo de La Copropiedad Mercabastos, en salarios normales, discriminados en el estado de resultados detallado y comparativo.

Este valor está compuesto a diciembre 31 de 2023 y 2022 por las siguientes partidas:

<u>Concepto</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
GASTOS DE PERSONAL	642.246.449	604.319.507
HONORARIOS	6.340.000	22.250.000
IMPUESTO	0	1.673.600
ARRENDAMIENTOS	8.714.500	8.782.000
SEGUROS	14.706.063	13.745.994
SERVICIOS	119.254.978	109.416.603
GASTOS LEGALES	569.607	0
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	7.380.000	31.241.580
ADECUACIÓN E INSTALACIÓN	61.539.498	122.044.449
DIVERSOS	101.866.222	64.102.137
TOTAL, GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	962.617.317	977.575.870

En la cuenta 5250 Adecuación e Instalación, se encuentran registrado los materiales y servicios eléctricos, la compra de materiales y mano de obra para los diferentes servicios contratados para instalaciones eléctricas, arreglos ornamentales y reparaciones locativas.

NOTA 14. INGRESOS NO OPERACIONALES

Este valor está compuesto a diciembre 31 de 2023 y 2022 por las siguientes partidas:

<u>Concepto</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
4210 INTERESES	17.210	74.101
4220 ARRIENDO LOCALES COMERCIALES	140.051.218	159.923.308
4255 POR INCAPACIDADES I.S.S.	812.006	2.024.186
4270 SANCIONES	4.900.015	0
427501 DEVOLUCIONES REBAJAS Y DESCUENTOS	-3.091.000	-2.926.77



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



429581 AJUSTE AL PESO	20.384	316.176
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	142.709.833	159.411.063

El valor contabilizado en la cuenta 4270 corresponde a las sanciones por concepto de invasión del espacio público, agresión física y verbal, y medidas sanitarias.

NOTA 15. GASTOS NO OPERACIONALES

Corresponde a los gastos más importantes de la Copropiedad en cuanto constituye el costo base del desarrollo de su objeto social, que es la intermediación o mejor el gasto necesario para obtener el ingreso operacional. De igual manera incluye los gastos de gravamen financiero (GMF) equivalentes al 4x1000.

A continuación, detallamos los gastos representativos a diciembre 31 de 2023 y 2022 por las siguientes partidas:

<u>Concepto</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
5305 Financieros	10.231.812	31.615.373
5315 Gastos Extraordinarios	28.269.739	1.277.226
5395 Gastos Diversos	5.201.621	491.035
Total Gastos no operacionales	43.703.172	33.383.634

Dentro del concepto de Financieros encontramos los gastos bancarios, y los descuentos comerciales aplicados a los acuerdos de pago.

En la cuenta 5315 gastos extraordinarios, se registran los costos y gastos de ejercicios anteriores.

JAIME ARNULFO CORTES C.
Administrador
Copropiedad Mercabastos
(Original firmado)

MARÍA ELISA MESTRE ZAPATA
Contador Público
T.P 225993 – T
(Original firmado)

MARINA MARTINEZ BARRANCO
Revisora Fiscal
T.P 58797-T
(Original firmado)



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

Señores

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS COPROPIEDAD MERCABASTOS

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía COPROPIEDAD MERCABASTOS, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa contenida en las Notas.

En mi opinión, los Estados Financieros adjuntos de la Copropiedad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el anexo No. 2 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios. Estos informes fueron tomados fielmente de los libros de contabilidad y adjuntos a este dictamen presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la entidad a 31 de diciembre de 2023 de conformidad con las Normas y Principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materialmente importantes, sin generación de información sesgada que afecte la neutralidad de los mismos.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros objeto del presente análisis basado en mi auditoría. Las actuales normas exigen que cumpla los requerimientos



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com

de ética, planificación y ejecución de la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos analíticos que dependen de mi juicio profesional para obtener suficiente evidencia apropiada sobre los importes y la información revelada en los estados financieros para reducir a un nivel aceptablemente bajo, los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros y para evaluar los efectos de las que se encuentren identificadas y no corregidas.

Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, se tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la Compañía de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. La auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros.

Opinión

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión sin salvedades de auditoría, lo anterior debido a que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, la información presentada se ajusta a las políticas contables siendo relevante, confiable, comparable y entendible, proporcionando suficientes revelaciones para facilitar a los usuarios entender el efecto de las transacciones y eventos de importancia relativa sobre lo transmitido.

En mi opinión, los estados financieros expresan un punto de vista verdadero y razonable, respecto de todo lo importante, de acuerdo con el marco de referencia de información financiera aplicable en todos los aspectos materiales sobre la situación financiera de la Compañía COPROPIEDAD MERCABASTOS, a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con la normatividad vigente y las recomendaciones realizadas y ejecutadas para el mejoramiento de los controles por parte de la administración.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



Cuestiones clave de auditoría

Se realizó la revisión periódica de cada una de las responsabilidades tributarias correspondientes al cumplimiento de las obligaciones fiscales que corresponden como copropiedad garantizando la presentación oportuna de cada uno de los formularios de Renta, Retención en la Fuente, IVA y el envío de la información a través de las plantillas requeridas en la Exógena y el Registro Único de Beneficiarios.

Conforme a las prioridades establecidas determinadas por las cifras de mayor relevancia en los Estados Financieros se ejecuta el seguimiento a la cartera, presentando informes ante las reuniones de Consejo donde el comportamiento general mes tras mes continúa siendo el mismo, en aumento por la facturación correspondiente a los predios que se encuentran en propiedad del municipio llegando a representar el 78% de la deuda.

Además de lo adeudado por el municipio y que se encuentra actualmente en cabeza de esa institución tenemos unos saldos que corresponden a deudores que se encuentran en riesgo de entregar sus bodegas y con la documentación pertinente para trasladar esos saldos a nombre del municipio y se evidencia la gestión de procesos jurídicos y acuerdos de pago con algunos copropietarios. Es importante resaltar que es en este rubro donde se encuentran contempladas las utilidades acumuladas resultantes de los ejercicios fiscales anteriores.

En este año fiscal se obtienen aumentos en todos los rubros del Balance General, en los Activos representados en las cuentas por cobrar, como ya se ha expresado corresponde a lo adeudado por el Municipio; en los Pasivos sustancialmente obedece a las obligaciones laborales resultantes de las provisiones al cierre y como resultado del ejercicio una utilidad correspondiente al saldo de las actividades ejecutadas para la obtención de recursos y cumplimiento del objeto social por lo cual no existe incertidumbre con respecto a la capacidad de la entidad para continuar como empresa en marcha.

Se garantizó la asistencia y acompañamiento a los miembros del Consejo y al administrador en las reuniones convocadas para emitir recomendaciones y supervisar la planificación y ejecución de las actividades aprobadas y el seguimiento a los rubros presupuestados.



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com



Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Además, informo que la copropiedad ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de la administración se ajustan a los estatutos y a las decisiones del Consejo de Administración. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se conservan debidamente, el informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los estados financieros; la Compañía presentó y pago oportunamente sus declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social.

Sin otro particular, se emite el presente informe para los fines específicos requeridos en la Asamblea General de Copropietarios a desarrollarse el 15 de marzo de 2024.

MARINA MARTINEZ B.

TP 58797-T

Revisor Fiscal

(Original firmado)



• 3504501513
• 3158651949



Diagonal 21, 34 A Bis - 90,
Salida a Bosconia



mercabastos@yahoo.com