

**CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A.**  
**NIT. No. 890.503.614-0**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL**  
**Periodos contables comparativos entre 31/12/2020-31/12/2019**  
**(Cifras en pesos colombianos)**


| CUENTAS   | SALDO A<br>DICIEMBRE 2020 | SALDO A<br>DICIEMBRE 2019 | VARIACION             | %             |
|---|---------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------|
| <b>ACTIVO</b>   |                           |                           |                       |               |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                 |                           |                           |                       |               |
| Efectivo y equivalente al efectivo                      | 8,704,697                 | 108,499,224               | -99,794,527           | -91.98        |
| Inversiones e instrumentos derivados (CDT)              | 0                         | 0                         | 0                     | 0.00          |
| Cuentas por cobrar                                      | 651,346,485               | 598,597,173               | 52,749,312            | 8.81          |
| Inventarios   | 5,600,198,529             | 5,693,456,013             | -93,257,484           | -1.64         |
| Anticipos o saldos a favor por imptos(Otros Activos)    | 16,467,801                | 31,026,301                | -14,558,500           | -46.92        |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                           | <b>6,276,717,512</b>      | <b>6,431,578,711</b>      | <b>-154,861,199</b>   | <b>-2.41</b>  |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                              |                           |                           |                       |               |
| Efectivo y equivalente al efectivo (De uso restringido) | 38,809,000                | 38,809,000                | 0                     | 0.00          |
| Cuentas por cobrar                                      | 826,390,542               | 2,175,541,859             | -1,349,151,317        | -62.01        |
| Deterioro acumulado de cuentas por cobrar               | -644,392,749              | -132,360,210              | -512,032,539          | 386.85        |
| Propiedad Planta y Equipo                               | 778,800,857               | 776,600,857               | 2,200,000             | 0.28          |
| Depreciación Propiedad planta y equipo                  | -114,822,064              | -102,176,501              | -12,645,563           | 12.38         |
| Otros Activos (Intangibles)                             | 41,780,540                | 30,789,700                | 10,990,840            | 35.70         |
| Amortización Intangibles                                | -9,232,709                | -6,156,028                | -3,076,681            | 49.98         |
| Activos por impuestos diferidos                         | 0                         | 0                         | 0                     | 0.00          |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                        | <b>917,333,417</b>        | <b>2,781,048,677</b>      | <b>-1,863,715,260</b> | <b>-67.01</b> |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                     | <b>7,194,050,929</b>      | <b>9,212,627,388</b>      | <b>-2,018,576,459</b> | <b>-21.91</b> |
| <b>PASIVOS</b>  |                           |                           |                       |               |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                 |                           |                           |                       |               |
| Cuentas por pagar                                       | 1,021,525,474             | 4,617,403,767             | -3,595,878,293        | -77.88        |
| Beneficios a empleados                                  | 304,955,872               | 80,665,429                | 224,290,443           | 278.05        |
| Provisiones (Litigios y demandas)                       | 0                         | 0                         | 0                     | 0.00          |
| Otros Pasivos (Avances y anticipos recibidos)           | 32,467,362                | 341,969                   | 32,125,393            | 9,394.24      |
| Otros Pasivos (Depósitos recibidos en garantía)         | 130,670,223               | 171,071,996               | -40,401,773           | -23.62        |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                           | <b>1,489,618,931</b>      | <b>4,869,483,161</b>      | <b>-3,379,864,230</b> | <b>-69.41</b> |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                              |                           |                           |                       |               |
| Cuentas por pagar                                       | 2,740,784,692             | 0                         | 2,740,784,692         | 100.00        |
| Beneficios a empleados                                  | 0                         | 0                         | 0                     | 0.00          |
| Provisiones (Litigios y demandas)                       | 99,594,878                | 0                         | 99,594,878            | 0.00          |
| Otros Pasivos (Avances y anticipos recibidos)           | 0                         | 0                         | 0                     | 0.00          |
| Otros Pasivos (Depósitos recibidos en garantía)         | 0                         | 0                         | 0                     | 0.00          |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                           | <b>2,840,379,570</b>      | <b>0</b>                  | <b>2,840,379,570</b>  | <b>100.00</b> |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                     | <b>4,329,998,501</b>      | <b>4,869,483,161</b>      | <b>-539,484,660</b>   | <b>-11.08</b> |

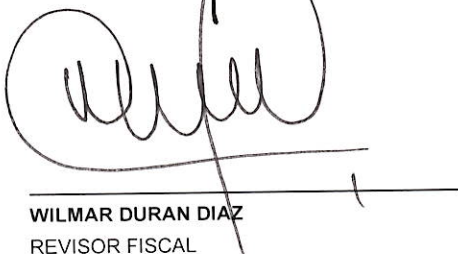
**CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A.**  
 NIT. No. 890.503.614-0  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL**  
 Periodos contables comparativos entre 31/12/2020-31/12/2019  
 (Cifras en pesos colombianos)

| CUENTAS                               | SALDO A<br>DICIEMBRE 2020 | SALDO A<br>DICIEMBRE 2019 | VARIACION             | %             |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------|
| <b>PATRIMONIO</b>                     |                           |                           |                       |               |
| Capital autorizado                    | \$ 6.750.000.000          |                           |                       |               |
| Capital por suscribir                 | <u>\$ -1.250.640.000</u>  |                           |                       |               |
| Capital suscrito y pagado             | 5,499,360,000             | 5,499,360,000             | 0                     | 0.00          |
| Prima en colocación de acciones       | 12,760,803                | 12,760,803                | 0                     | 0.00          |
| Reservas                              | 269,244,772               | 269,244,772               | 0                     | 0.00          |
| Resultado de ejercicios anteriores    | -1,616,391,989            | -776,792,195              | -839,599,794          | 108.09        |
| <b>TOTAL PATRIMONIO INSTITUCIONAL</b> | <b>4,164,973,587</b>      | <b>5,004,573,381</b>      | <b>-839,599,794</b>   | <b>-16.78</b> |
| Resultado del período                 | -1,300,921,159            | -661,429,153              | -639,492,006          | 96.68         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>               | <b>2,864,052,428</b>      | <b>4,343,144,228</b>      | <b>-1,479,091,800</b> | <b>-34.06</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>      | <b>7,194,050,929</b>      | <b>9,212,627,389</b>      | <b>-2,018,576,460</b> | <b>-21.91</b> |

0

  
 ALFONSO ENRIQUE RAMIREZ HERNANDEZ  
 GERENTE

  
 ALBA ZULAY SANDOVAL RIVERA  
 DIRECTORA FINANCIERA  
 TP. 97709-T

  
 WILMAR DURAN DIAZ  
 REVISOR FISCAL

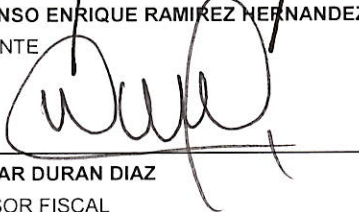
T.P. 91931-T

*EN PROCESO DE REVISION*

**CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A.**  
**NIT. No. 890.503.614-0**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Periodos contables comparativos entre 31/12/2020-31/12/2019**  
**(Cifras en pesos colombianos)**

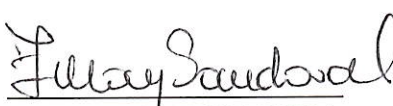
| CUENTAS                                  | SALDO A<br>DICIEMBRE<br>2020 | SALDO A<br>DICIEMBRE<br>2019 | VARIACION           | %             |
|--|------------------------------|------------------------------|---------------------|---------------|
| Ingresos por Ventas de Bienes            | 221,960,644                  | 498,953,693                  | -276,993,049        | -55.51        |
| Otros Ingresos Operacionales (Arriendos) | 160,470,996                  | 160,499,001                  | -28,005             | -0.02         |
| <b>Ingresos Operacionales</b>            | <b>382,431,640</b>           | <b>659,452,694</b>           | <b>-277,021,054</b> | <b>-42.01</b> |
| <b>Menos:</b>                            |                              |                              |                     |               |
| Costos de venta de bienes                | 94,849,727                   | 373,129,930                  | -278,280,203        | -74.58        |
| <b>Utilidad o Déficit Bruto</b>          | <b>287,581,913</b>           | <b>286,322,764</b>           | <b>1,259,149</b>    | <b>0.44</b>   |
| <b>Menos:</b>                            |                              |                              |                     |               |
| Gastos de Administración y Operación     | 900,951,319                  | 1,002,471,927                | -101,520,608        | -10.13        |
| Gastos de Venta                          | 221,593,623                  | 410,108,302                  | -188,514,679        | -45.97        |
| <b>Total Gastos Operacionales</b>        | <b>1,122,544,942</b>         | <b>1,412,580,229</b>         | <b>-290,035,287</b> | <b>-20.53</b> |
| <b>Pérdida Operacional</b>               | <b>-834,963,029</b>          | <b>-1,126,257,465</b>        | <b>291,294,436</b>  | <b>-25.86</b> |
| <b>Más:</b>                              |                              |                              |                     |               |
| <b>Ingresos No Operacionales</b>         |                              |                              |                     |               |
| Transferencias y subvenciones            | 0                            | 0                            | 0                   | 100.00        |
| Ingresos Financieros                     | 160,298,063                  | 180,051,114                  | -19,753,051         | -10.97        |
| Otros Ingresos no Operacionales          | 11,658,837                   | 356,882,697                  | -345,223,860        | -96.73        |
| <b>Ingresos no Operacionales</b>         | <b>171,956,900</b>           | <b>536,933,811</b>           | <b>-364,976,911</b> | <b>-67.97</b> |
| <b>Menos:</b>                            |                              |                              |                     |               |
| <b>Gastos No Operacionales</b>           |                              |                              |                     |               |
| Gastos Financieros                       | 1,871,337                    | 22,650,468                   | -20,779,131         | -91.74        |
| Otros gastos no Operacionales            | 636,043,693                  | 49,455,031                   | 586,588,662         | 1186.11       |
| <b>Total Gastos no Operacionales</b>     | <b>637,915,030</b>           | <b>72,105,499</b>            | <b>565,809,531</b>  | <b>784.70</b> |
| <b>Resultados del periodo</b>            | <b>-1,300,921,159</b>        | <b>-661,429,153</b>          | <b>-639,492,006</b> | <b>96.68</b>  |

  
 ALFONSO ENRIQUE RAMIREZ HERNANDEZ  
 GERENTE

  
 WILMAR DURAN DIAZ  
 REVISOR FISCAL

T.P. 91931-T

EN PROYECTO DE REVISION

  
 ALBA ZULAY SANDOVAL RIVERA  
 DIRECTORA FINANCIERA  
 TP. 97709-T

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER  
CENABASTOS S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
A 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

## **NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE**

### **1.1. Identificación y funciones**

#### **CONSTITUCION DE LA ENTIDAD Y OBJETO SOCIAL**

A finales de los años setenta surgió la idea de construir una central de abastos en San José de Cúcuta para ubicar a los comerciantes mayoristas de productos alimenticios perecederos localizados en el sector de la avenida sexta.

La iniciativa fue acogida por los comerciantes, quienes con el apoyo de las autoridades municipales constituyeron en 1981 mediante Escritura Pública No 3601 de Octubre 2 de 1981 otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Cúcuta, la Sociedad anónima de economía mixta del orden nacional denominada Central de Abastos de Cúcuta S.A., CENABASTOS S.A. vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

#### **NATURALEZA DE SUS OPERACIONES**

##### **MISION**

CENABASTOS S.A. tiene como misión fundamental la promoción, construcción, puesta en funcionamiento, operación y venta de instalaciones para la comercialización de productos alimenticios y de la canasta familiar y los servicios complementarios que estas requieran, dentro de los principios que rigen a la entidad, con el compromiso de sus colaboradores, buscando siempre la eficiencia y la eficacia, el bienestar de los ciudadanos y una retribución adecuada para los trabajadores y accionistas.

##### **VISION**

CENABASTOS S.A. será una empresa sólida y productiva, con un personal calificado y comprometido con la institución reconocida por su eficiencia y su eficacia, generando la rentabilidad requerida para permanecer, crecer y retribuir adecuadamente a sus colaboradores y accionistas.

##### **DOMICILIO DE LA ENTIDAD**

CENABASTOS SA realiza sus actividades en el domicilio principal ubicado en la Av. 2 31N-36 oficina T-208 Barrio Tasajero del municipio de Cúcuta, departamento Norte de Santander.

### **1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones**

#### **OBJETO MISIONAL Y ESTADO OPERATIVO DE LA MPRESA.**

Su objeto es otorgar apoyo a la comercialización de productos básicos de la canasta familiar, especialmente los de origen agropecuario y pesquero, para lo cual construye y vende a particulares locales adecuados para su comercialización.

## **POLITICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES Y CORRECCIONES DE ERRORES.**

Para el proceso de identificación, registro, preparación y revelación de sus estados financieros, la Entidad está aplicando el Marco Normativo para Empresas que no cotizan en el Mercado de Valores y que no captan ni administran ahorro Público (Resolución 414 de 2014 de la Contaduría General de la Nación). Dicho Marco, hace parte integral del Régimen de Contabilidad Pública, expedida por la Contaduría General de la Nación, que es el organismo de regulación contable, para las entidades públicas colombianas.

### **1.3. Bases normativas y periodo cubierto**

#### **PERIODO CUBIERTO**

El período contable de CENABASTOS SA es el comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2020.

#### **REFERENCIA NORMATIVA**

La E.I.C.E CENABASTOS SA se rige por la normatividad para Empresas que no cotizan en el Mercado de Valores, y que no captan ni Administran Ahorro del Publico, regulado por la Contaduría General de la Nación (CGN), según la resolución No. 0414 de 2014 y sus modificaciones y sus normas anexas, mediante la cual se incorpora como parte integrante de Régimen de Contabilidad Pública, el Marco conceptual para la preparación y presentación de la información financiera y las Normas para el Reconocimiento, Medición, baja en cuentas presentación y revelación de los Hechos Económicos aplicable a las empresas. La Contaduría General de la Nación expidió el instructivo No. 002 del 8 de septiembre de 2014, con el fin de orientar la elaboración del estado de la situación financiera de apertura, la elaboración de los estados financieros del final del periodo de transición y la elaboración y presentación de los estados financieros bajo el nuevo marco de regulación.

En las entidades públicas, el entorno jurídico obliga a cumplir el régimen presupuestal, las formas de contratación, el régimen laboral, las estructuras patrimoniales, el régimen para la obtención y uso de recursos, el desarrollo de actividades económicas y los criterios de gestión o producción de bienes y servicios.

De igual manera el entorno jurídico delimita la toma de decisiones sobre los recursos económicos de las entidades en donde el estado tiene un % de participación accionaria.

En desarrollo del proyecto de modernización de la regulación contable pública, la Contaduría General de la Nación (CGN) le ha dado continuidad a la estrategia de modernización de la regulación contable del sector público, en concordancia con los objetivos de la Ley 1314 de 2009.

El Régimen de Contabilidad Pública (RCP), adoptado mediante la Resolución 354 de 2007, contiene la regulación contable pública de tipo general y específico y está conformado por el Plan General de Contabilidad Pública, el Manual de Procedimientos y la Doctrina Contable Pública.

Instructivo No 001 del 04 de diciembre de 2020, de la Contaduría General de la Nación, relacionada con las instrucciones relativas al cambio de periodo contable 2020-2021, para el reporte de información a la Contaduría General de la Nación y otros asuntos del proceso contable.

Resolución 441 de 2020 por la cual se incorpora a la resolución 706 de 2016 plantilla para el reporte uniforme de las notas a la Contaduría general de la Nación y la disponibilidad de anexos de apoyo para su preparación

Las notas a los estados financieros se elaboraron en base y armonía a la resolución 193 de la CGN.

## **REPORTES E INFORMACION EMPELADA**

- Estados de situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2020.
- Estado de resultados integral con corte a 31 de diciembre de 2020.
- Notas a los Estados Financieros.
- Información contable a la CGN, con corte a 31 de diciembre de 2020.
- Reportes auxiliares de saldos de TNS.
- Informe del área jurídica de Cenabastos SA.

## **POLITICAS CONTABLES APLICADAS**

- Equivalentes al efectivo.
- Cuentas por Cobrar
- Propiedades, planta y equipo
- Activos intangibles
- Otros activos
- Cuentas por pagar
- Beneficios a empleados
- Activos y pasivos contingentes

## **NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS**

### **2.1. Bases de medición utilizadas**

Las bases de medición inicial y posterior utilizadas para el reconocimiento de los activos y pasivos de la entidad se incluyeron en el Manual de Políticas Contables, aplicando el Marco Normativo para

Empresas que no cotizan en el Mercado de Valores y que no captan ni administran ahorro Público (Resolución 414 de 2014 de la Contaduría General de la Nación). Dicho Marco, hace parte integral del Régimen de Contabilidad Pública, expedida por la Contaduría General de la Nación, que es el organismo de regulación contable, para las entidades públicas colombianas.

Los Estados Financieros presentados, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2020 y 31 de Diciembre de 2019, los Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio y los Estados de Flujo de Efectivo, para los periodos contables terminados el 31 de Diciembre de 2020.

Los Estados Financieros mencionados anteriormente, serán presentados ante la Junta Directiva de la Empresa CENABASTOS S.A, para su aprobación y presentación ante la Asamblea General de Accionistas y respectiva aprobación y publicación. A partir de esta fecha ninguna instancia tiene la facultad de ordenar la modificación de los Estados Financieros.

## **2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad**

### **2.2.1 Moneda funcional y de presentación, redondeo**

CENABASTOS SA prepara y presenta los estados financieros en la moneda funcional de Colombia.

Moneda funcional: Pesos colombianos (COP)

Moneda de presentación: Pesos colombianos

COP) corrientes sin decimales.

### **2.2.2. Materialidad**

CENABASTOS SA, corregirá los errores materiales de periodos anteriores de manera retroactiva re expresando la información comparativa afectada por el error. Si el error ocurrió con antelación al periodo más antiguo para el que se presente información, se re expresarán los saldos iniciales de los activos, pasivos y patrimonio para el periodo más antiguo para el que se presente información, el cual podría ser el inicio del propio periodo corriente, de forma que en los estados financieros, se corrijan los errores, como si estos no se hubieran cometido nunca.

## **NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES**

### **3.1. Aspectos generales contables derivados de la emergencia del COVID-19**

El impacto en la pandemia a los estados financieros es notorio, derivado de la disminución en la facturación, el cierre de las instalaciones de Cenabastos SA, situaciones que a juicio de la entidad impactaron el desarrollo normal del proceso contable y de todas las áreas en general durante la vigencia por efectos del Covid-19 a

pesar de los esfuerzos realizados por el personal de Cenabastos no se logró salir de la crisis y la entidad como resultado queda con un alto volumen en sus cuentas por pagar.

### 3.2 Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros individuales de conformidad con la resolución No. 0414 de 2014 y demás normas aplicables a la E.I.C.E CENABASTOS SA, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos en general y pasivos contingentes a la fecha de corte, así como los ingresos y gastos de la vigencia.

### 3.3 Reexpresión de Estados Financieros por Errores de Períodos Anteriores.

Errores materiales; se refieren al criterio de valoración por parte de quien prepara los estados financieros, sobre la información y los hechos que han de contener los mismos, y que su inclusión o exclusión, van a tener consecuencias en la evaluación de sucesos pasados, presentes y futuros en la toma de decisiones.

Aspecto que consideramos importante a tener en cuenta son los porcentajes que se establecen a continuación:

| PUNTO DE REFERENCIA | PORCENTAJE DE MEDICIÓN |
|---------------------|------------------------|
| Activos totales     | 0.5 - 3%               |

Cuando por la corrección de un error, sea impracticable determinar el efecto acumulado al principio del periodo corriente, se corregirá el error de forma prospectiva.

Los errores de periodos anteriores que sean inmateriales se corregirán ajustando los saldos de las cuentas afectadas por el error y no se requerirá su re expresión retroactiva.

El efecto de la corrección de un error de periodos anteriores, sea material o no material, no se incluirá en el resultado del periodo en el que se descubra el error.

Cuando la empresa corrija errores materiales de periodos anteriores, presentará un estado de situación financiera al inicio del primer periodo comparativo.

Cuando la empresa efectúe una corrección de errores revelará

- La naturaleza del error de periodos anteriores;
- El valor del ajuste para cada periodo anterior presentado;
- El valor del ajuste al principio del periodo anterior más antiguo sobre el que se presente información; y
- una justificación de las razones por las cuales no se realizó una re expresión retroactiva por efecto de la corrección del error.

## **NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES**

CENABASTOS SA creó mediante acta 231 del 22 de diciembre de 2014 la aprobación y adopción del Manual de Políticas Contables y, se aprueba el Estado de Situación Financiera de Apertura (ESFA), de Cenabastos SA, con corte al primero (01) de enero de 2016. Luego con las resoluciones 018 del 14 de febrero de 2020 y la resolución 030 del 12 de junio de 2020 se actualiza y modificada el Manual de Políticas Contables de CENABASTOS SA.

Las políticas y prácticas contables están orientadas a definir criterios para el reconocimiento y revelación de los hechos relacionados con los bienes y derechos de la entidad contable pública, derivados del desarrollo de sus funciones de cometido estatal.

### **4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO**

#### **4.1.1 POLITICA CONTABLE**

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el disponible y los depósitos en bancos. Al cierre del ejercicio la empresa no cuenta con inversiones que cumplan con la definición de equivalentes en efectivo, sin embargo la política contable considera equivalente al efectivo las inversiones a corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo ya que son mantenidas por la entidad para pagar obligaciones de corto plazo y no con propósitos de inversión y de un riesgo poco significativo de cambio en su valor. Como efectivo restringido, la empresa clasifica los recursos recibidos como inversión de destinación específica.

### **4.2 CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR**

Las cuentas por cobrar son activos financieros generados por la venta de inmuebles, se tomó como punto de partida las cuentas por cobrar contenidas en la cuenta 131605 Construcciones del Estado de Situación Financiera a Diciembre 31 de 2019, provenientes de la facturación por ventas a crédito.

Al cierre del año, la entidad evalúa técnicamente la recuperabilidad de sus cuentas por cobrar para definir el deterioro del activo.

### **4.3 BAJA EN CUENTAS**

Un activo financiero, o una parte de este, es dado de baja en cuenta cuando:

- a) Expiran los derechos contractuales que CENABASTOS SA mantiene sobre los flujos de efectivo del activo y se transfieren los derechos contractuales, o se retienen pero se asume la obligación contractual de pagarlos a un tercero; o
  - b) Cuando no se retiene el control del mismo, independientemente que se transfieran o no sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.
- Respecto del efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido, uno cualquiera de ellos se da de baja cuando no se dispone de los saldos en cuentas corrientes o de ahorros, cuando expiran los derechos sobre los equivalentes de efectivo o cuando dicho activo financiero es transferido.

Una cuenta por cobrar se da de baja, o bien por su cancelación total o porque fue castigada, en éste último caso habiéndose previamente considerado de difícil cobro y haber sido debidamente estimado y reconocido su deterioro.

El deterioro de la cartera de créditos de las entidades que se encuentran reguladas de acuerdo con el Decreto 3022 de 2013, se obtiene en los párrafos 11.21 — 11.24 (criterios de reconocimiento), en el párrafo 11.25 (medición) y en el párrafo 11.26 (reversión) de la sección 11 de la NIIF para las PYMES.

### **Evaluación**

Para el deterioro por impago de la cartera por concepto de venta de inmuebles, CENABASTOS S.A. cuenta con el comité de cartera que se encargará de evaluar los clientes con días de mora establecidos, sobre los cuales establecerá según su criterio el valor del deterioro.

Las cuentas por cobrar, son activos financieros que representan los derechos de cobro a terceros y empresas relacionadas que se derivan de la venta de bienes y/o prestación de servicios por parte de CENABASTOS S.A., en desarrollo de su objeto social.

Las cuentas por cobrar corresponden a activos financieros que se reconocen a su valor nominal que es el valor razonable ya que los plazos de vencimiento no representan riesgo de incobrabilidad.

CENABASTOS S.A; clasificará en la modalidad que corresponda (si aplica) a cada uno de los créditos o cuentas por cobrar, las comisiones y cuentas por cobrar originadas en cada tipo de operación.

Una vez se ha hecho el reconocimiento de las cuentas por cobrar, se prosigue a evaluar el deterioro de la cartera, calculando la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados.

Para el cálculo del deterioro se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. La diferencia entre el importe en libros del activo (Total Cartera incluido interés corriente) y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados de la cartera (Cartera No vencida).
2. El costo histórico del inmueble, el cual sería el valor a reconocer en caso de recuperación del mismo.

CARTERA VENCIDA = Valor en libros - Valor presente de los flujos futuros  
VALOR A DETERIORAR = Cartera Vencida – Costo Histórico del inmueble

DETERIORO = Valor a Deteriorar \* % Categoría Tabla Deterioro

CENABASTOS S.A., reconocerá las cuentas por cobrar resultantes de obligaciones generadas por concepto de Impuesto Predial, Condominios y Servicios Públicos, de los inmuebles que se encuentren en proceso de pago y cancelados sin escriturar, a diciembre 31 de 2019 e iniciará su deterioro a partir de la vigencia 2020, para lo cual aplicará la tabla de deterioro detallada en el

siguiente inciso.

**Periodicidad de la evaluación.**

La empresa evalúa permanentemente el riesgo de su cartera de créditos y/o cuenta por cobrar introduciendo las modificaciones (acuerdos de pago, proceso de cobro jurídico, etc.) del caso en las respectivas calificaciones cuando haya nuevos análisis o información que justifique dichos cambios. Este cálculo lo hará con base en un análisis individual por cliente en donde determinará si existe incertidumbre de incobrabilidad de los saldos por cobrar a un tercero.

Se estima que las cuentas por cobrar pueden sufrir deterioro cuando existe evidencia objetiva de que la empresa no podrá cobrar todos los importes y/o saldos vencidos de acuerdo con las condiciones originales de la misma, dando lugar a una estimación de cuentas de cobranza dudosa. Esta estimación es revisada periódicamente para ajustarla a los niveles necesarios para cubrir potenciales pérdidas relacionadas con los saldos de clientes.

La evaluación de la cartera se realizará como mínimo una vez al año dentro de cada vigencia, por el comité de cartera de la entidad, teniendo el auxiliar de cartera o el detalle de cartera por edades y un informe en el cual se evidencia la gestión de cartera realizada, con base en esto y los niveles de antigüedad, se determina el deterioro de cartera y si hay evidencia objetiva o pérdida incurrida, después del reconocimiento inicial del activo, todo lo cual deberá constar en la respectiva Acta de Comité.

**TABLA DE DETERIORO**

| CATERGORIA | MORA/DIAS   | %DETERIORO |
|------------|-------------|------------|
| A          | 0 -180      | 0%         |
| B          | 181 - 360   | 10%        |
| C          | 361 - 720   | 15%        |
| D          | 721 - 1080  | 20%        |
| E          | 1081 - 1440 | 30%        |
| F          | 1441 - 1800 | 40%        |
| G*         | >1800       | 100%       |

**CRITERIOS PARA BAJA DE CARTERA CENABASTOS S.A.**

Como consecuencia de cualquier hecho ocurrido, circunstancia o situación adversa surgida después de su reconocimiento inicial, en el que la empresa evidencie que ha aumentado la probabilidad de incumplimiento de las obligaciones derivadas de los clientes.

CENABASTOS S.A. establece que el deterioro de los activos de cuentas por cobrar se dará de baja previo del cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) De la evaluación jurídica individual de la cartera
- b) Cuando el inmueble objeto de la obligación en mora se encuentre en estado de abandono y haya sido recuperado.
- c) Cuando se encuentre vencida la totalidad de la obligación y con mora superior a 1800 días.
- d) Cuando se determiné la inexistencia de viabilidad jurídica y/o económica, es decir, que no se cuente con un título ejecutivo como base para el inicio de un proceso jurídico y/o que se

determine que el cliente o deudor no tiene la capacidad financiera para responder por la obligación de pago, en dicho caso se debe iniciar el proceso de recuperación del inmueble.

#### **REVERSIÓN:**

Si, en periodos posteriores, el importe de una pérdida por deterioro de la cuenta por cobrar disminuyese y la disminución puede relacionarse objetivamente con un hecho ocurrido con posterioridad al reconocimiento del deterioro (tal como acuerdo de pago o pago), CENABASTOS SA revertirá la pérdida por deterioro reconocida con anterioridad, ya sea directamente con abono a gastos, si es dentro del periodo sobre el que se informa, o mediante el ajuste de una cuenta de ingresos si el deterioro se hizo en años anteriores.

#### **4.5 PRESTAMOS POR COBRAR**

CENABASTOS S.A. registraba en esta cuenta los saldos por cobrar a los clientes por concepto de administración de condominio, los cuales canceló mediante un contrato de transacción extrajudicial, celebrado entre CENABASTOS S.A y CENABASTOS PH, el 27 de junio/2013 y de los acuerdos de pago por deuda de condominio, que realizan los promitentes compradores.

Verificando que esta deuda se observó que tiene más de 1800 días en mora, cumpliendo con lo establecido en el Manual de Política contable de la entidad en cuanto a la tabla de Deterioro, categoría G > 1800 deterioro 100%; motivo por el cual de deteriora la deuda

#### **4.6 INVENTARIOS**

Los inventarios de CENABASTOS SA, comprenden los bienes corporales producidos, en desarrollo de la actividad fundamental de la entidad los cuales corresponde a locales en diferentes proyectos que tiene la entidad para la venta y/o arriendo.

CENABASTOS SA reconocerá en el momento inicial los inventarios al costo de adquisición, el cual incluirá el precio de compra, los aranceles y otros impuestos no recuperables, el transporte y otras erogaciones necesarias para colocar los inventarios en condiciones de uso o comercialización.

Los descuentos, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición. Los descuentos por pronto pago se descontarán del valor de los inventarios.

Los elementos del inventario utilizados en la prestación del servicio se reconocen como costo en el resultado del período en el que se consumen.

#### **4.7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

- Reconocimiento y medición

Las propiedades, planta y equipo son valoradas al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo incluye precio de compra, impuestos no recuperables, costos de instalación, montaje y otros costos atribuibles a la compra, menos los descuentos por pronto pago, rebajas o cualquier

otro concepto por el cual se disminuya el costo de adquisición.

Las reparaciones y mantenimiento de estos activos se cargan a resultados, en tanto que las mejoras y adiciones se agregan al costo de los mismos, siempre que mejoren el rendimiento o extiendan la vida útil del activo.

La utilidad o pérdida por el retiro y/o baja de un elemento de propiedades, planta y equipo es determinada por la diferencia entre los ingresos netos por venta, si los hay, y el valor en libros del elemento.

La utilidad o pérdida es incluida en el resultado del período.

- Depreciación

La depreciación de las propiedades, planta y equipo se inicia a partir del período en que el activo está disponible para su uso. La base de la depreciación es el costo menos el valor residual que técnicamente hubiera sido asignado.

Las vidas útiles se asignarán de acuerdo con el periodo por el cual CENABASTOS SA espere beneficiarse de cada uno de los activos. Una vez estimada la vida útil, se debe estimar también el valor residual a menos que se cumpla la condición planteada en el párrafo anterior.

Para efectos de cada cierre contable, CENABASTOS SA analiza si existen indicios, tanto externos como internos, de que un activo material pueda estar deteriorado.

#### **4.6 ACTIVOS INTANGIBLES**

- Reconocimiento y medición

CENABASTOS SA, reconocerá activos intangibles cuando cumpla los requisitos de su definición y que su costo de adquisición sea superior a dos salarios mínimos mensuales legales vigentes.

El costo incluye precio de compra, impuestos no recuperables, costos de instalación y otros costos atribuibles a la compra, menos los descuentos por pronto pago, rebajas o cualquier otro concepto por el cual se disminuya el costo de adquisición.

Los activos intangibles se amortizarán con base en su vida útil probable aplicando un patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio derivados del mismo, utilizando el método de línea recta. La amortización no cesará cuando el activo esté sin utilizar.

#### **4.7 CUENTAS POR PAGAR**

Esta política contable aplica para las cuentas x pagar provenientes de las obligaciones contraídas por CENABASTOS SA con terceros, originada en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espera a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalente al efectivo u otro instrumento entre los cuales se incluye:

1 Adquisición de bienes y servicios nacionales: corresponden a las obligaciones contraídas por Cenabastos SA por concepto de la adquisición de bienes y/o servicios de proveedores nacionales en desarrollo del objeto social.

2. Otros Acreedores: corresponden a las obligaciones adquiridas por Cenabastos SA en cumplimiento de su objeto social, por concepto de:

- Honorarios y servicios
- Servicios públicos
- Arrendamientos
- Seguros

3. Aportes a fondo de salud, pensión, riesgos y parafiscales

4. Compras

5. Impuestos, gravámenes y tasas

Las cuentas por pagar se formalizan a través de facturas, cuentas de cobro y otros comprobantes por pagar que son obligaciones por concepto de bienes o servicios adquiridos por la E.S.E. con terceros.

No obstante, bajo el Nuevo Marco Normativo el reconocimiento se da cuando se encuentra satisfecho por la transferencia de riesgos y beneficios a CENABASTOS SA., de bienes y servicios, de los cuales la entidad espera fluyan beneficios económicos futuros.

Esta política será actualizada en el caso que existan nuevas cuentas por pagar que no estén bajo su alcance o en el caso en que el marco normativo tenga actualizaciones que deban ser incluidas en esta política.

Esta política se aplicará en la contabilización de las cuentas por pagar, salvo cuando otra política exija o permita un tratamiento contable diferente.

#### **4.8 BENEFICIO A LOS EMPLEADOS**

En cuanto al cumplimiento del marco técnico normativo CENABASTOS SA aplicará para el manejo de los beneficios a los empleados el numeral 5 del capítulo 2 de las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos De las Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público establecido por la resolución 414 del 8 de septiembre de 2014 y modificada por la resolución 607 del 14 de octubre de 2016 expedidas por la Contaduría General de la Nación.

La elaboración de esta política contable está basada en las retribuciones que CENABASTOS SA reconoce a sus empleados a cambio de sus servicios.

Los beneficios que aplican a esta norma son los que proceden de:

- Acuerdos formales (Vínculo laboral o contractual) celebrados entre la entidad y sus empleados;
- Requerimientos legales en virtud de los cuales se obligue a efectuar aportes o asumir obligaciones;
- Obligaciones implícitas asumidas por la entidad, producto de políticas empresariales internas y que está dispuesta a aceptar ciertas responsabilidades y, como consecuencia, se haya creado una expectativa válida de su cumplimiento.

##### **4.8.1 Beneficio a los Empleados a Corto Plazo**

De acuerdo con las normas laborales colombianas, dichos beneficios corresponden a los

salarios, primas legales, vacaciones, cesantías y aportes parafiscales que se cancelan antes de 12 meses siguientes al final del período sobre el que se informa. Dichos beneficios se acumulan por el sistema de causación con cargo a resultados. En la medida que se ejecuta la prestación del servicio.

#### **4.9 PROVISIONES**

La empresa reconocerá una provisión cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) Tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado;
- b) Probablemente, debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación y
- c) Puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

Las provisiones se utilizarán solo para afrontar los desembolsos para los cuales fueron originalmente reconocidas.

Las provisiones se reconocerán como un pasivo y un gasto en el resultado del periodo.

Las provisiones se reclasificarán al pasivo que corresponda cuando ya no exista incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento.

El objetivo de esta política, es definir el tratamiento contable y los criterios que CENABASTOS SA aplicará para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de las provisiones y pasivos de carácter contingente.

Los pasivos contingentes se evaluarán de forma continuada, con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en los estados financieros. En caso de que la salida de recursos sea probable y que se obtenga una medición fiable de la obligación, se procederá al reconocimiento del pasivo en los estados financieros del periodo en el que dicho cambio tenga lugar.

#### **4.10 PATRIMONIO**

El patrimonio comprende el valor de los recursos públicos representados en bienes y derechos, deducidas las obligaciones, que tiene la empresa para cumplir las funciones de cometido estatal.

El patrimonio se debe clasificar con el fin de presentar información que permita a los usuarios conocer las restricciones, legales o de otro tipo, que afectan la capacidad de la entidad para distribuir o aplicar de forma diferente su patrimonio. Por tal motivo, es necesario que la empresa informe por separado, sobre conceptos como los fondos aportados por el Estado y los particulares, las ganancias acumuladas, los superávits y las reservas.

#### **4.11 INGRESOS**

Los ingresos son los incrementos en los beneficios económicos producidos a lo largo del periodo contable, bien en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.

Por lo general, la mayoría de los ingresos CENABASTOS SA, surgen de las actividades ordinarias. No obstante, la empresa también clasifica como ingresos, las ganancias obtenidas por la venta de activos no corrientes y aquellas surgidas como producto de los cambios en el valor razonable de activos y pasivos que, de acuerdo con las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos, se deban reconocer en el resultado del periodo. La elaboración de esta política contable está basada en las actividades ordinarias que CENABASTOS realiza y que serán aplicadas (pero no se limita) a las siguientes partidas de actividades ordinarias:

- Ventas de bienes
- Arriendos
- Ingresos por intereses por las ventas a crédito.

#### NORMAS APLICABLES

En cuanto al cumplimiento del marco técnico normativo CENABASTOS SA aplicará para el manejo de los ingresos por actividades ordinarias el numeral 1 del capítulo IV de las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos De las Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público establecido por la resolución 414 del 8 de septiembre de 2014 y modificada por la resolución 607 del 14 de octubre de 2016 expedidas por la Contaduría General de la Nación.

Los pagos anticipados recibidos para la venta de inmuebles o para la entrega de bienes en períodos futuros, se reconocen como un pasivo no financiero por el valor razonable de la contraprestación recibida.

El pasivo reconocido es trasladado al ingreso en la medida en que se presta el servicio o se realiza la venta del bien; en cualquier caso, es trasladado al ingreso en su totalidad, cuando finaliza la obligación de entregar el bien o prestar el servicio, para el cual fue entregado el anticipo.

#### 4.12 PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Establecer las bases para la presentación de los estados financieros de propósito general, para asegurar que los mismos sean comparables, tanto con los estados financieros de CENABASTOS SA correspondientes a periodos anteriores, como con los de otras entidades; y establecer requerimientos generales para la presentación de los estados financieros, guías para determinar su estructura y requisitos mínimos sobre su contenido. Los estados financieros se preparan al cierre del periodo, con el ánimo principal de satisfacer el interés común del público en evaluar la capacidad que tiene la empresa para generar flujos de efectivo.

Un conjunto completo de estados financieros de CENABASTOS SA en la fecha sobre la que se informa, incluirá lo siguiente:

- a) Un estado de situación financiera.
- b) Un solo estado del resultado integral que muestre todas las partidas de ingresos, costos y gastos reconocidas durante el periodo y las partidas de otro resultado integral.
- c) Un estado de cambios en el patrimonio.
- d) Un estado de flujos de efectivo.

e) Notas explicativas que comprenden un resumen de las políticas contables significativas, información detallada de las partidas relevantes y otra información.

La empresa, presentará la situación financiera de la empresa mediante la elaboración de un estado de situación financiera, donde se presentarán los activos, pasivos y patrimonio al final del periodo sobre el que se informa.

CENABASTOS SA, presentará el rendimiento de la empresa mediante la elaboración de un único estado del resultado integral, en cuyo caso el estado de resultados presentará todas las partidas de ingreso, costo y gasto reconocidas en el período.

#### **4.13 LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD**

NOTA 6. Inversiones E Instrumentos Derivados

NOTA 8. Préstamos Por Cobrar

NOTA 11. Bienes De Uso Público E Históricos Y Culturales

NOTA 12. Recursos Naturales No Renovables

NOTA 13. Propiedades De Inversión

NOTA 15. Activos Biológicos

NOTA 17. Arrendamientos

NOTA 18. Costos De Financiación

NOTA 19. Emisión Y Colocación De Títulos Deuda

NOTA 20. Préstamos Por Pagar

NOTA 31. Costos De Transformación

NOTA 32. Acuerdos De Concesión - Entidad Concedente

NOTA 33. Administración De Recursos De Seguridad Social En Pensiones (Fondos de Colpensiones)

NOTA 34. Efectos De Las Variaciones En Las Tasas De Cambio De La Moneda Extranjera

NOTA 35. Impuesto A Las Ganancias

NOTA 36. Combinación Y Traslado De Operaciones

NOTA 37. Revelaciones Sobre El Estado De Flujo De Efectivo

## NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

### Composición

El efectivo de la CENABASTOS SA está conformado por las partidas de caja, cuentas bancarias corrientes y de ahorros con los saldos a 31 de diciembre del 2020 de la siguiente manera:

Los recursos disponibles en moneda nacional están representados en el efectivo (Caja, Bancos y efectivo restringido) presentando un saldo a 31 de diciembre de 2020 de \$47.513.697.

La entidad no manejó moneda extranjera que exigiera una reexpresión. A continuación se muestra el detalle de los saldos en cada una de las entidades bancarias donde se encuentran los recursos, debidamente conciliadas.

La composición del efectivo y equivalente al efectivo es la siguiente:

| El saldo al 31 de diciembre es el siguiente: | Nota | 2020              | 2019               | VARIACION      |
|--|------|-------------------|--------------------|----------------|
| CAJA GENERAL                                 |      | 0                 | 1.485.621          | -100,00%       |
| BANCOS Y OTRAS ENTIDADES                     | (a)  | 8.704.697         | 107.013.696        | -91,87%        |
| EFECTIVO RESTRINGIDO                         | (b)  | 38.809.000        | 38.809.000         | 0,00%          |
| <b>TOTAL DISPONIBLE</b>                      |      | <b>47.513.697</b> | <b>147.308.317</b> | <b>-67,75%</b> |

| (a) Detalle de bancos, otras entidades y activos restringidos          |     | 2020              | 2019               | VARIACION      |
|--|-----|-------------------|--------------------|----------------|
| BBVA 001306970100000586  | (a) | 2.064             | 2.064              | 0,00%          |
| Colpatría 7591000866   | (a) | 28.159            | 28.159             | 0,00%          |
| Bancolombia - 6166-010958584   | (a) | 7.265.804         | 22.084.304         | -67,10%        |
| Ifinorte 10700081060   | (a) | 39.070            | 39.070             | 0,00%          |
| Colpatría 759201756  | (a) | 2.470             | 2.470              | 0,00%          |
| Ifinorte 111-02-10700082950  | (a) | 152.659           | 10.071.098         | -98,48%        |
| Valores Bancolombia  | (a) | 1.214.471         | 74.786.232         | -98,38%        |
| Colpatría  | (a) | 6.809.000         | 6.809.000          | 0,00%          |
| Bancolombia  | (b) | 32.000.000        | 32.000.000         | 0,00%          |
| <b>Total detalle de bancos, otras entidades y activos restringidos</b> |     | <b>47.513.697</b> | <b>145.822.397</b> | <b>-67,42%</b> |

A fecha 31 de diciembre del año 2020 observamos un variación en bancos de - \$98.308700 correspondiente al -67.42% comparada con el año inmediatamente anterior.

Los dineros recibidos en caja general contemplan los recursos recibidos de los promitentes compradores de los locales y puestos vendidos a contado y a plazos.

El valor señalado como efectivo restringido (Activo No Corriente), corresponde a valores embargados en las instituciones financieras de Colpatría y Banco Colombia, por Proceso instaurado por CENABASTOS PROPIEDAD HORIZONTAL No. 767004 del Juzgado Séptimo civil municipal de localidad Cúcuta (oficio 1292), contra CENABASTOS S.A., por mora en pago de cuotas de administración, de locales escriturados, cancelados pendientes de escriturar y en proceso de pago

La caja menor, se constituyó en el mes de enero para la vigencia 2020, por un valor de \$3.000.000, la cual ha sido legalizada de acuerdo a su uso. Su constitución se realiza para atender los gastos menores de la entidad y a diciembre 31 de 2020 fue reembolsada en su totalidad para el cierre de la vigencia.

El movimiento de las cuentas corrientes, registra cambios significativos por la disminución reflejada al cierre del ejercicio contable. Dentro del efectivo y equivalentes de efectivo, se incluyen las cuentas que representan los recursos de liquidez inmediata, con los que cuenta CENABASTOS SA y que utiliza para cubrir obligaciones producto del desarrollo de su objeto social.

## NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

### Composición

Las cuentas por cobrar, corresponden a los derechos que tiene a reclamar en efectivo CENABASTOS S.A, como consecuencia de la venta de los inmuebles, arrendamientos y otras operaciones a cargo de terceros.

Las cuentas por cobrar son activos financieros generados por las ventas provenientes de la facturación por la venta de locales y/o el arriendo del mismo.

Una cuenta por cobrar se da de baja, o bien por su cancelación total o porque fue castigada.

El saldo de deudores a 31 de diciembre es de \$833.344.278, presentando una disminución del 68.45% con relación al año anterior debido al cálculo registrado del deterioro de cartera aplicado durante la vigencia 2020.

Las cuentas por cobrar corrientes fueron de \$651.346.485 y las no corrientes de \$181.997.793 luego de descontar el respectivo deterioro de cartera.

La composición de las cuentas por cobrar por venta de bienes por proyecto, es la siguiente:

| El saldo al 31 de diciembre es el siguiente:             | 2020        | 2019        | VARIACION |
|--|-------------|-------------|-----------|
| <b>CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES POR VENTA DE BIENES</b> |             |             |           |
| Central Minorista  | 33.721.907  | 33.508.974  | 0,64%     |
| Mercado libre  | 9.546.939   | 9.546.939   | 0,00%     |
| Nueva Sexta Gp. A al E                                   | 221.455.328 | 237.455.730 | -6,74%    |
| Plaza de las carretas                                    | 58.357.605  | 38.711.784  | 50,75%    |
| Nueva Sexta Gp. F  | 310.193.907 | 372.974.412 | -16,83%   |
| C.C. Mercedes (Cenabastos)                               | 161.066.061 | 185.174.443 | -13,02%   |
| Ocaña  | 29.538.199  | 29.538.199  | 0,00%     |
| Bazar de la Sexta  | 106.173.407 | 148.004.002 | -28,26%   |
| C.C. Mercedes (con condición resolutoria)                | 285.698.626 | 350.752.091 | -18,55%   |
| Intereses C. Minorista                                   | 6.917.596   | 6.725.106   | 2,86%     |
| Intereses M. Libre                                       | 111.904     | 3.181.592   | -96,48%   |
| Intereses Ocaña  | 3.297.377   | 966.916     | 241,02%   |
| Intereses Nva sexta GP. A al E                           | 160.422     | 90.502.396  | -99,82%   |
| Intereses Plaza Carretas                                 | 2.565.660   | 3.544.209   | -27,61%   |
| Intereses C.C. Mercedes                                  | 87.903.727  | 78.149.823  | 12,48%    |

|  |                      |                      |                |
|--|----------------------|----------------------|----------------|
| Intereses Nva Sexta Gp. F                  | 44.180.549           | 47.642.168           | -7,27%         |
| Intereses Bazar de la Sexta                | 19.404.030           | 14.407.507           | 34,68%         |
| <b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES</b> | <b>1.380.293.244</b> | <b>1.650.786.291</b> | <b>-16,39%</b> |

El saldo de deudores a 31 de diciembre es de \$1.380.293.244, presentando una disminución del 16.39% con relación a la misma fecha de la vigencia anterior; el proyecto con mayor aumento fué: Plaza las carretas con un 50.75% mientras que el proyecto con mayor disminución fue el del bazar la sexta con un 28.26%; sin embargo se presentaron incrementos representativos en los intereses del proyecto Ocaña en un 241.02% y el que mayor disminución tuvo fue los intereses del proyecto la nueva sexta con un 99.82%.

A pesar de las diferentes actividades que se realizaron en la vigencia para la recuperación de la cartera morosa, como fueron visitas a los clientes, oficios, y otras actividades que contempla el manual de cartera morosa, y ante la situación que se viene presentando en la Frontera, no se obtuvieron los resultados esperados.

- En el periodo 2020 se realizó deterioro de cartera en un 33% de las edades superiores a 1800 días.

#### OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Esta cuenta representa el valor de los derechos de cobro de la entidad por concepto de operaciones diferentes a las enunciadas en las cuentas anteriores.

## NOTA 9. INVENTARIOS

### Composición

Comprende todas aquellas bodegas, locales y puestos construidos por la Entidad, para su comercialización. Por la naturaleza de sus operaciones Cenabastos S.A aplicara el método del costo estándar para la medición de sus inventarios.

Los inventarios se llevarán utilizando el sistema de inventario permanente.

A 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la empresa no tiene inventarios en garantía para sustentar el cumplimiento de pasivos, ni aplica deterioro a los inventaros, ya que estos van adquiriendo valor con el paso del tiempo.

Durante la vigencia, la entidad no pudo realizar avalúos, por no contar con disponibilidad de recursos para contratar.

La variación total de los bienes producidos fue un disminución del 1.93% justificada principalmente por la venta de inmuebles disponibles al final del periodo fiscal.

En siguiente cuadro podemos observar el comparativo de los inventarios con corte al periodo 2020:

| El saldo al 31 de diciembre es el siguiente: | Nota | 2020                 | 2019                 | VARIACION     |
|--|------|----------------------|----------------------|---------------|
| Central Minorista ( 4 lcs)                   |      | 14.634.660           | 14.634.660           | 0,00%         |
| Mercado Libre ( 102 lcs)                     |      | 315.554.158          | 315.554.158          | 0,00%         |
| Terminal Pamplona ( 4 lcs)                   |      | 60.444.730           | 60.444.730           | 0,00%         |
| Terminal Ocaña ( 24 lcs)                     |      | 513.835.518          | 513.835.518          | 0,00%         |
| Bloque Nueva Sexta (194 ptos)                |      | 425.513.713          | 504.250.474          | -15,61%       |
| Plaza de las carretas ( 52 lcs)              |      | 448.775.450          | 463.296.174          | 0,00%         |
| C.C. las Mercedes (109 lcs)                  |      | 1.926.349.575        | 1.926.349.575        | 0,00%         |
| Bazar de la sexta (0 lc)                     |      | 0                    | 0                    | 0,00%         |
| Trigal del Norte (4 lc)                      |      | 1.031.750.579        | 1.031.750.579        | 0,00%         |
| <b>TOTAL BIENES PRODUCIDOS</b>               |      | <b>4.736.858.383</b> | <b>4.830.115.868</b> | <b>-1,93%</b> |

9.1 en la cuenta 1510 y 1520 no presentó variación durante el 2019 y 2020.

## NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

### Composición

En cuanto al cumplimiento del marco técnico normativo CENABSTOS SA aplicará para el manejo de las Propiedades Planta y Equipo que no están disponibles para la venta en el curso de las actividades ordinarias y que se espera usarlos durante más de un periodo contable, el numeral 10 del capítulo 1 de las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos De las Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público establecido por la resolución 414 del 8 de septiembre de 2014 y modificada por la resolución 607 del 14 de octubre de 2016 expedidas por la Contaduría General de la Nación, son activos tangibles que cumplen con los criterios para su reconocimiento, que no se espera venderlos en el curso de las actividades ordinarias de CENABASTOS SA y que se prevé usarlos durante más de un periodo contable, se clasificarán de acuerdo con la resolución No 139 de 2015 y demás normas que la modifiquen y adicione.

Para las partidas de propiedades, planta y equipo que se consideren materiales, la empresa distribuirá el valor inicialmente reconocido entre las partes significativas, con relación al costo total, de dichas partidas y las depreciará en forma separada. Estas partes significativas se conocen como componentes del elemento de propiedades, planta y equipo y pueden estar constituidas por piezas, repuestos, costos por desmantelamientos o inspecciones generales. La empresa definirá, en sus políticas contables, los criterios empleados para identificar las partidas de propiedades, planta y equipo que se consideren materiales.

Si una parte significativa tiene una vida útil y un método de depreciación que coinciden con la vida útil y el método utilizado para otra parte significativa del mismo elemento, la empresa podrá agrupar ambas partes para determinar el cargo por depreciación. Si una parte de un elemento de propiedades, planta y equipo no tiene un costo significativo, la entidad podrá agruparla con el resto del elemento para el cálculo de la depreciación.

El método de depreciación aplicado a las propiedades, planta y equipo fue aplicado durante el periodo contable y no se encontró ningún cambio significativo en esta variable que condujera a realizar ajustes a los patrones de consumo de los beneficios económicos futuros.

Deben reconocerse por su costo histórico y actualizarse mediante la comparación del valor en libros con el costo de reposición o el valor de realización. Los costos de endeudamiento asociados a la adquisición de un activo que aún no se encuentre en condiciones de utilización, se reconocen como un mayor valor del mismo.

Por regla general, el reconocimiento de la depreciación afecta el gasto o costo, según corresponda.

| El saldo al 31 de diciembre es el siguiente: | Nota | 2020               | 2019               | VARIACION     |
|--|------|--------------------|--------------------|---------------|
| TERRENOS                                     |      | 43.307.672         | 43.307.672         | 0,00%         |
| - Deterioro                                  |      | 0                  | 0                  | 0,00%         |
| EDIFICACIONES                                |      | 654.671.801        | 654.671.801        | 0,00%         |
| - Depreciación (Vida útil estimada 80 años)  |      | -70.834.477        | -57.741.037        | 22,68%        |
| - Deterioro                                  |      | 0                  | 0                  | 0,00%         |
| MUEBLES Y EQUIPO DE OFICINA                  |      | 34.771.385         | 34.771.385         | 0,00%         |
| - Depreciación (Vida útil estimada 10 años)  |      | -15.547.971        | -12.070.827        | 28,81%        |
| - Deterioro                                  |      | 0                  | 0                  | 0,00%         |
| EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNIC.                 |      | 24.049.999         | 21.849.999         | 10,07%        |
| - Depreciación (Vida útil estimada 5 años)   |      | -16.504.616        | -12.564.637        | 31,36%        |
| - Deterioro                                  |      | 0                  | 0                  | 0,00%         |
| EQUIPO DE TRANSPORTE                         |      | 22.000.000         | 22.000.000         | 0,00%         |
| - Depreciación (Vida útil estimada 5 años)   |      | -11.935.000        | -19.800.000        | -39,72%       |
| - Deterioro                                  |      | 0                  | 0                  | 0,00%         |
| <b>TOTAL PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO</b>     |      | <b>663.978.793</b> | <b>674.424.356</b> | <b>-1,55%</b> |

La variación total de la Propiedad, Planta y Equipo fue del -1.55%, teniendo en cuenta las depreciaciones. La depreciación es realizada de manera directa e individual desde el software contable de la entidad TNS.

En propiedad planta y equipo encontramos un aumento referente a la compra de equipo de equipo de cómputo equivalente al 10.07%.

### 10.1. Estimaciones

Según la política de depreciación de cada elemento de propiedad, planta y equipo, iniciará cuanto esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de forma prevista por la administración de CENABASTOS SA. El cargo por depreciación de un periodo se reconocerá en el resultado del mismo. La depreciación se determinará sobre el valor del activo, menos el valor residual y se distribuirá sistemáticamente a lo largo de su vida útil. Esta debe mostrarse en forma independiente de la propiedad, planta y equipo, bajo la denominación de depreciación acumulada para cada clase de activo, de tal forma que se facilite su control y seguimiento. CENABASTOS SA utiliza el método de depreciación de línea recta. Este método se aplicará de manera uniforme en todos los periodos, a menos que se produzca un Cambio en el consumo de los beneficios económicos futuros incorporados en el activo, caso en el cual se aplicará lo establecido en la política de corrección de errores, cambios en políticas y estimados contables.

Con el fin de determinar la vida útil, se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes factores:

- La utilización prevista del activo, evaluada con referencia a la capacidad o al producto físico que se espere del mismo;

- b) El desgaste físico esperado, que depende de factores operativos, tales como: el número de turnos de trabajo en los que se utiliza el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el cuidado y conservación que se le da al activo mientras no se está utilizando;
- c) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo; y
- d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como, las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.

| <b>BIEN MUEBLE</b>                         | <b>METODO DE DEPRECIACION</b> | <b>AÑO DE VIDA UTIL</b> | <b>VALOR RESIDUAL %</b> |
|--|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Edificios                                  | Lineal                        | 50                      | 0                       |
| Equipos de Oficina, Muebles y enseres      | Lineal                        | 10                      | 0                       |
| Equipo de Transporte, Tracción y Elevación | Lineal                        | 5                       | 10                      |
| Equipo de Computación y Comunicación       | Lineal                        | 5                       | 0                       |
| Intangibles:<br>(software y licencias)     | Lineal                        | 5                       | 0                       |

La vida útil de un activo de Cenabastos S.A se efectuará con fundamento en la siguiente

La depreciación de un activo cesará cuando se produzca la baja en cuentas o cuando el valor residual del activo, supere el valor en libros del mismo. La depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, ni cuando el activo sea objeto de operaciones de reparación y mantenimiento.

En CENABASTOS S.A, los activos inferiores a dos (2) salarios (smLv), se llevarán al gasto, en su totalidad en el momento en que se adquieran.

Cuando un activo fijo esté totalmente depreciado, o sea que su valor en libros es igual a cero (0) y este activo permanece al servicio, se le deberá dar un valor técnico, y dicho valor se registrará en los Estados Financieros, empezando con una nueva depreciación.

## **NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES**

### **Composición**

Cenabastos S.A reconocerá como activos intangibles, los bienes identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, sobre los cuales la empresa tiene el control, espera obtener beneficios económicos futuros y puede realizar mediciones fiables, afectando la cuenta bancos o cuentas por pagar.

La composición de los Activos Intangibles, es la siguiente:

| INTANGIBLES |                             |                             |
|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| CUENTA      | 2020<br>(PESOS COLOMBIANOS) | 2019<br>(PESOS COLOMBIANOS) |
| Licencia    | 35.739.240                  | 24.748.400                  |
| Software    | 6.041.300                   | 6.041.300                   |

#### ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

Corresponde a los saldos a cargo de entidades gubernamentales y a favor de Cenabastos S.A, por concepto de anticipos de impuestos y los originados en liquidaciones de declaraciones tributarias, contribuciones y tasas para ser solicitados en devolución o compensación con liquidaciones futuras.

La composición de la cuenta Anticipos o Saldos a favor por impuestos y contribuciones, es la siguiente:

| CUENTA                              | 2020<br>(PESOS COLOMBIANOS) | 2019<br>(PESOS COLOMBIANOS) |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Anticipo de impuesto sobre la renta | 12.722.666                  | 27.578.311                  |
| Retención en la fuente              | 3.390.811                   | 3.193.665                   |
| Anticipo industria. y comercio      | 354.325                     | 254.325                     |

El saldo de Otros Activos a 31 de diciembre de 2020 es de \$49.015.633, presenta una disminución de \$6.644.341 correspondiente al 11.93% con respecto al año anterior.

| El saldo al 31 de diciembre es el siguiente:          | Nota | 2020              | 2019              | VARIACION      |
|---|------|-------------------|-------------------|----------------|
| Anticipos, retenciones y saldos a favor por impuestos |      | 16.467.801        | 31.026.301        | -46.92%        |
| Activos Intangibles                                   |      | 41.780.540        | 30.789.700        | 35.69%         |
| Amortización de Intangibles                           |      | -9.232.709        | -3.226.178        | 186.18%        |
| <b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>                            |      | <b>49.015.632</b> | <b>55.659.973</b> | <b>-11.93%</b> |

En los activos intangibles a 31 de diciembre del 2020 se obtuvo una disminución de \$6.644.341 equivalente al 11.93%.

## NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

### Composición

| El saldo al 31 de diciembre es el siguiente: | Nota       | 2020                 | 2019                 | VARIACION      |
|--|------------|----------------------|----------------------|----------------|
| CUENTAS POR PAGAR                            |            | 3.762.310.165        | 4.617.403.767        | -18.51%        |
| <b>TOTAL CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR</b>   | <b>(a)</b> | <b>3.762.310.165</b> | <b>4.617.403.767</b> | <b>-18.51%</b> |

Esta cuenta presenta un saldo a diciembre 30 de 2020 de \$3.762.310.166, mostrando una disminución del 18.51% con relación al saldo del año inmediatamente anterior.

#### 21.1. Revelaciones generales

Corresponden a las obligaciones contraídas por Cenabastos S.A, con los diferentes proveedores y contratistas, por servicios e impuestos, para el desarrollo de sus actividades

Las cuentas x pagar son registros provenientes de las obligaciones contraídas por CENABASTOS SA con terceros, originada en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espera a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalente al efectivo u otro instrumento entre los cuales se incluye:

1. Adquisición de bienes y servicios nacionales: corresponden a las obligaciones contraídas por la entidad por concepto de la adquisición de bienes y/o servicios de proveedores nacionales en desarrollo del objeto social de la entidad.
2. Otros Acreedores: corresponden a las obligaciones adquiridas por Cenabastos en cumplimiento de su objeto social, por concepto de:
  - Honorarios y servicios
  - Servicios públicos
  - Arrendamientos
  - Seguros
3. Aportes a fondo de salud, pensión, riesgos y parafiscales
4. Compras
5. Impuestos, gravámenes y tasas

La composición de las cuentas por pagar – Adquisición de Bienes y Servicios, es la siguiente:

| a) Detalle de Cuentas por Pagar           | 2020                 | 2019                 | VARIACION      |
|---|----------------------|----------------------|----------------|
| ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS         | 2.891.672.521        | 2.850.040.663        | 1,46%          |
| RECAUDO A FAVOR DE TERCEROS               | 111.829.970          | 116.904.085          | -4,34%         |
| DESCUENTOS DE NOMINA                      | 2.952.662            | 8.297.570            | -64,42%        |
| ACREEDORES                                | 1.147.424            | 0                    | 100,00%        |
| RETENCION EN LA FUENTE                    | 2.822.310            | 3.231.837            | -12,67%        |
| IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS         | 426.134.730          | 1.090.846.761        | -60,94%        |
| IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA            | 27.136.169           | 9.931.933            | 173,22%        |
| CREDITOS JUDICIALES                       | 0                    | 0                    | 0,00%          |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR                   | 298.614.379          | 538.150.918          | -44,51%        |
| <b>Total Detalle de Cuentas por Pagar</b> | <b>3.762.310.165</b> | <b>4.617.403.767</b> | <b>-18,52%</b> |

Las cuentas por pagar a diciembre 30 de 2020 cerraron con un saldo de \$3.762.310.165 presentando una disminución del 18.52% comparada con el año anterior.

## NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

### Composición

En este grupo se reconocen las OBLIGACIONES LABORALES a que tienen derecho los trabajadores por sus servicios prestados, liquidadas y causadas a 31 de diciembre de 2020 por concepto de cesantías, intereses sobre las cesantías, vacaciones, prima de navidad y pagos al sistema seguridad social (Salud, Pensión y Arl).

Las obligaciones por beneficios a empleados son medidos por la obligación derivada de los beneficios definidos y son contabilizados como gasto, a medida que el servicio relacionado se provee.

A continuación, se representa la situación de la cuenta de Beneficios a empleados entre el 31 de diciembre de 2019 y el 2020:

| El saldo al 31 de diciembre:             | 2020               | 2019              | VARIACION      |
|--|--------------------|-------------------|----------------|
| Nomina por pagar                         | 133.783.658        | 178.701           | 74764,53%      |
| Cesantías                                | 39.714.127         | 35.924.841        | 10,55%         |
| Intereses sobre Cesantías                | 4.359.013          | 4.310.981         | 1,11%          |
| Prima de Vacaciones                      | 41.375.841         | 17.940.856        | 130,62%        |
| Prima de Servicios                       | 9.027.639          | 18.011.213        | -49,88%        |
| Prima de Navidad                         | 38.287.720         | 0                 | 100,00%        |
| Bonificaciones                           | 9.954.173          | 2.519.137         | 295,14%        |
| Aportes a riesgos profesionales          | 157.600            | 334.800           | -52,93%        |
| Aportes a Seguridad Social               | 388.000            | 1.444.900         | -73,15%        |
| Aportes a Cajas de Compensación Familiar | 1.204.400          | 0                 | 100,00%        |
| APORTES A FONDOS DE PENSIONES            | 3.841.200          | 0                 | 100,00%        |
| Indemnizaciones                          | 22.862.501         | 0                 | 100,00%        |
| APORTES AL I.C.B.F. Y SENA               | 0                  | 0                 | 100,00%        |
| <b>TOTAL BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>      | <b>304.955.872</b> | <b>80.665.429</b> | <b>278,05%</b> |

La cuenta de beneficios a empleados presentó un aumento del 278.05% comparada con el año inmediatamente anterior.

La nómina de los funcionarios Cenabastos SA, es causada y pagada de forma quincenal; al cierre del ejercicio contable se adeudan salarios por la suma de \$133.783.658 debido a la situación que atraviesa la entidad por falta de liquidez para cumplir sus obligaciones.

Las prestaciones sociales corresponden a la liquidación efectuada a 31 de diciembre de 2020 y del personal que se retiró de la entidad, a los cuales se les adeuda dicha liquidación.

Durante el año 2020, se redujo la planta de personal debido a que presentaron renuncia 3 funcionarios y de igual forma e ingresó 1 funcionaria al cargo de directora Financiera en reemplazo de la anterior funcionaria.

## NOTA 23. PROVISIONES

### Composición

| El saldo al 31 de diciembre es el siguiente: | Nota | 2020              | 2019     | VARIACION      |
|--|------|-------------------|----------|----------------|
| LITIGIOS Y DEMANDAS ADMINISTRATIVAS          |      | 99.594.878        | 0        | 100,00%        |
| <b>TOTAL PROVISIONES</b>                     |      | <b>99.594.878</b> | <b>0</b> | <b>100,00%</b> |

### 23.1 Revelaciones generales

Se reconoce como provisión los pasivos contingentes por litigios, indemnizaciones y demandas a cargo de CENABASTOS SA, por cuantía determinada y con alta probabilidad de generar una salida de flujo de efectivo originado por demandas. Para la vigencia 2020 esta cuenta presentó un incremento de \$99.594.878 equivalente al 100% con relación al saldo a la misma fecha de la vigencia 2019, de acuerdo a informe presentado por el asesor jurídico de la entidad.

A 31 de diciembre de 2020, se registran los saldos correspondientes a las deudas a cargo de CENABASTOS S.A. por concepto de condominios. (Cancelados y en proceso de pago en el gasto, contra la cuenta el pasivo por provisión. Y, la deuda correspondientes los locales disponibles en Gasto Generales – Servicios, contra el Pasivo– Acreedores –Servicios.

## NOTA 24. OTROS PASIVOS

### Composición

En este pasivo se registran ingresos recibidos de forma anticipada, (como canon de arrendamiento, como anticipo a venta pendiente por legalizar, etc.).

✓ La composición de la cuenta Avances y Anticipos Recibidos, es la siguiente:

| AVANCES Y ANTICIPOS RECIBIDOS |                             |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| CUENTA                        | 2020<br>(PESOS COLOMBIANOS) | 2019<br>(PESOS COLOMBIANOS) |
| Terminal Ocaña                | 0                           | 1.840                       |
| Centro Comercial Mercedes     | 16.701.119                  | 340.129                     |
| Trígal del Norte              | 12.306.244                  | 0                           |
| Nueva Sexta                   | 3.460.000                   | 0                           |

✓ Los depósitos de garantía, corresponde a:

- Solicitud de un Depósito de garantía para arrendamiento locales;

- Saldo a favor como resultado de la liquidación en los pagos realizados por los promitentes compradores que devuelven el inmueble o a los que son recuperados por la Entidad;
  - Y el registro de los dineros que se perciben diariamente en la nueva sexta Galpón F; estos dineros son recaudados mediante una máquina (datafono portátil), el cual al término del día el recaudador, entrega en caja, para ser descargado en el sistema y poder legalizar la entrega de lo recaudado. Una vez descargado en el sistema se elabora el recibo de caja, con el concepto de recaudos globales; los cuales al final de periodo (fin de mes), al cumplir con el valor de la cuota mensual, se legalizan como arriendos o pago de cuotas, y condominio recaudado.
- ✓ La composición de la cuenta depósitos recibidos en garantía, es la siguiente:

| DEPOSITOS RECIBIDOS EN GARANTIA                                    |                             |                             |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| CUENTA   | 2020<br>(PESOS COLOMBIANOS) | 2019<br>(PESOS COLOMBIANOS) |
| Servicios (Depósitos de garantía Concesión C.C. Mercedes)          | 137.678                     | 137.678                     |
| Saldos a favor por devolución de locales y gastos de escrituración | 130.532.545                 | 108.992.945                 |
| Ingresos por legalizar GP. F                                       | 20.427.080                  | 61.941.373                  |

## NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

### Composición

| Detalle de las cuentas de orden                              | 2020            | 2019            | VARIACION    |
|--|-----------------|-----------------|--------------|
| <b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>                             |                 |                 |              |
| Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos | 1.099.239.874   | 54.214.322      | 1927,58%     |
| Otras cuentas deudoras de control                            | 10.133.057      | 10.133.057      | 0,00%        |
| Derechos contingentes por contra                             | -1.099.239.874  | -54.214.322     | 1927,58%     |
| Litigios y mecanismos de solución de conflictos              | -10.133.057     | -10.133.057     | 0,00%        |
| <b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>                             | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0,00%</b> |
| <b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>                           |                 |                 |              |
| Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos | -935.036.668    | -935.036.668    | 0,00%        |
| Acreedoras fiscales  | -2.939.793.694  | -2.939.793.694  | 0,00%        |
| Bienes recibidos en custodia                                 | -11.753.541.130 | -11.753.541.130 | 0,00%        |
| Otras cuentas acreedoras de control                          | -11.945.184.419 | -11.945.184.419 | 0,00%        |
| Responsabilidades contingentes por contra                    | 935.036.668     | 935.036.668     | 0,00%        |
| Acreedoras fiscales por el contrario                         | 2.939.793.694   | 2.939.793.694   | 0,00%        |
| Acreedoras de control por contra                             | 23.698.725.549  | 23.698.725.549  | 0,00%        |
| <b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>                                | <b>0</b>        | <b>0</b>        |              |

## 26.1 Revelaciones generales

Con relación a las cuentas de orden deudoras, los litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos se incrementó en un 1927.58% debido a la reclasificación de los valores registrados en el 2019 como cuentas por cobrar de deudas por condominio e impuesto predial de los inmuebles que ya se encuentran cancelados y pendientes por escriturar debido a que no se debía registrar como cuentas por cobrar según evaluación recibida por la CGN y en el mes de septiembre se procedió a reclasificar dichos registros a cuentas de orden por litigios y a medida que informe el área jurídica de la probabilidad de pérdida se realizará el respectivo asiento de reclasificación reconociendo un gasto contra una cuenta por pagar. Por otra parte se mantienen pendientes los saldos de otras cuentas deudoras de control en \$10.133.057.

Mientras que las cuentas de orden acreedoras si mantienen el mismo saldo que viene del 2019.

A 31 de diciembre de 2020 CENABASTOS S.A, se mantiene con cinco (5) demandas en curso con obligación de pagar, interpuestas por el Condominio Cenabastos de Cúcuta Propiedad Horizontal y Condominio plaza de mercado la Nueva sexta, para cobro de las expensas comunes, de los locales que se encuentran en mora.

Proceso interpuesto por la señora Ana Lucila Urbina Uribe para suscripción de documento y pago de cláusula penal por incumplimiento de obligación, la cual se suscribió mandamiento de pago y ordenan a CENABASTOS S.A, suscribir escritura pública del inmueble y pago de la cláusula penal por incumplimiento del contrato. Se interpuso recurso de reposición contra el auto que libró el mandamiento de pago con el fin de que la providencia sea evocada por el juez y en consecuencia negada dicho mandamiento ejecutivo.

Uno de los principales inconvenientes para la Sociedad, que origina este tipo de procesos, es el incumplimiento de los compradores de los inmuebles de los diferentes proyectos, que terminan de cancelar sus obligaciones y no cumplen con la obligación de escriturarlos, y de los que se encuentran en proceso de pago, lo que representa riesgos por concepto de no pago de las cuotas de condominio e impuesto predial, pues los inmuebles continúan figurando a nombre de CENABASTOS S.A.

Sin embargo, la administración ha adelantado campañas de recuperación de cartera y de escrituración, localizando a los compradores, invitándolos a ponerse al día y a los que no ha escriturado, presentándoles las liquidaciones de los valores correspondientes a la escrituración y registro de sus propiedades, y estipulando fechas para los procesos de escrituración.

Se detallan a continuación los procesos vigentes en contra de CENABASTOS S.A.

| PROCESOS EN CONTRA DE CENABASTOS S.A |                                |                |                |                            |  |
|--------------------------------------|--------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|--|
| EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA | 54-001-41-89-007-2017-01185-00 | CENABASTOS P.H | CENABASTOS S.A | JUZGADO 07 CIVIL MUNICIPAL | SE SOLICITO LA SUSTITUCIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES SOLICITADAS POR EL DEMANDANDE, Y SE ESTA A LA ESPERA DE SER RESUELTA DICHA PETICION |

|                                     |                                |                                    |                |                               |   |
|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------------|-------------------------------|---|
| EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA | 54-001-31-53-007-2018-00086-00 | LA NUEVA SEXTA P.H - GALPON A      | CENABASTOS S.A | JUZGADO 07 CIVIL DEL CIRCUITO | EXITE SENTENCIA CONDENATORIA. SE CONCILIARON ANTE EL JUEZ LAS OBLIGACIONES PRESCRITAS PARA NO SER CANCELADAS. EL CONDOMINIO SOLICITO MEDIDAS CAUTELAES DE EMARGO Y SECUESTRO DE LOS INMUEBLES, POR LO QUE ALGUNOS DE LOS TERCEROS TENEDORES HAN IDO A CANCELAR Y LLEGADO A ACUERDOS DE PAGO |
| EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA | 54-001-41-89-007-2018-00060-00 | LA NUEVA SEXTA P.H - GALPON B      | CENABASTOS S.A | JUZGADO 04 CIVIL DEL CIRCUITO | SENTENCIA. EN ESPERA DE LIQUIDACION DEL CREDITO Y QUE SE ADELANTEN LOS EMBARGOS Y SECUESTRO DE LOS INMUEBLES.   |
| EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA | 54-001-40-03-009-2019-00411-00 | LA NUEVA SEXTA P.H - GALPON MIXTOS | CENABASTOS S.A | JUZGADO 09 CIVIL MUNICIPAL    | SE CONTESTO DEMANDA Y SE ESTA A LA ESPERA DE QUE SE FIJE AUDIENCIA.   |

## NOTA 27. PATRIMONIO

### Composición

| El saldo al 31 de diciembre es el siguiente: | Nota | 2020                 | 2019                 | VARIACION      |
|--|------|----------------------|----------------------|----------------|
| Capital Suscrito y Pagado                    |      | 5.499.360.000        | 5.499.360.000        | 0,00%          |
| Prima en Colocación de Acciones              |      | 12.760.803           | 12.760.803           | 0,00%          |
| Reservas                                     |      | 269.244.772          | 269.244.772          | 0,00%          |
| Resultado de Ejercicios Anteriores           |      | -1.616.391.989       | -776.792.195         | -108,09%       |
| Resultado del Ejercicio                      |      | -1.300.921.159       | -661.429.153         | -96,68%        |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                      |      | <b>2.864.052.428</b> | <b>4.343.144.228</b> | <b>-34,06%</b> |

El saldo de la cuenta del resultado del ejercicio (pérdida) a 31 de diciembre de 2020 es de - \$1.300.921.159 presentando un incremento del -108.09% con relación a la vigencia de 2019, ocasionada por el grave situación que presenta la entidad por la reducción de los ingresos y recaudos como consecuencia de la crisis que se atraviesa a nivel mundial a causa de la pandemia Covid 19.

## 27.1 Revelaciones generales

El patrimonio de CENABASTOS SA, corresponde al valor de los aportes, déficit y excedentes por el giro ordinario de la actividad social.

### ✓ CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.

El capital autorizado y pagado se encuentra conformado de la siguiente manera:

#### CAPITAL AUTORIZADO.

| CAPITAL AUTORIZADO |             |               |
|--------------------|-------------|---------------|
| No. DE ACCIONES    | VR. NOMINAL | VR. TOTAL     |
| 675.000            | 10.000      | 6.750.000.000 |

El Capital Autorizado y Pagado, se encuentra conformado de la siguiente manera:

| ACCIONES CLASE A | ACCIONES CLASE B |
|------------------|------------------|
| 543.470          | 6.466            |

| ACCIONISTAS  |          |
|--|----------|
| MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL                 | 75.1451% |
| MUNICIPIO SAN JOSE DE CUCUTA                                 | 9.8205%  |
| MUNICIPIO DE PAMPLONA  | 7.1674%  |
| GOBERNACION NTE DE SANTANDER                                 | 4.0829%  |
| IFINORTE   | 2.2035%  |
| CENTRALES ELECTRICAS DEL N.S.                                | 0.1942%  |
| EMPRESA INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS (AGUAS KAPITAL) | 0.1858%  |
| BENEFICENCIA NORTE DE SANTANDER                              | 0.0238%  |
| CORABASTOS   | 0.0018%  |
| SECTOR PRIVADO Y PARTICULARES                                | 1.1749%  |

El capital por suscribir corresponde a las acciones disponibles para la venta.

La prima en colocación de acciones corresponde a la diferencia entre el valor nominal de las acciones suscritas y el valor de colocación de las acciones.

Las reservas de ley representan el 10% de las utilidades resultantes de las operaciones de la entidad en vigencias anteriores, con el fin de satisfacer los requerimientos legales o estatutarios.

El resultado del ejercicio y/o pérdida 2020, se origina desde el resultado operacional, por los siguientes motivos:

- La no realización de ventas de los inmuebles, producto de la situación que viene atravesando la ciudad San José de Cúcuta,
- Por el deterioro realizado a las cuentas por cobrar con mora superior a los 1800 días de acuerdo a la tabla de deterioro la cual se encuentra dentro de la política en el Manual de Políticas Contables de la entidad.
- Por las deudas por concepto de condominios e impuesto predial, de los locales disponibles y oficinas de la Entidad.

Dando como resultado del ejercicio una pérdida por la suma de \$1.300 millones como consecuencia de la gran disminución de los ingresos contra los gastos, a raíz de la fuerte situación que atraviesa el mundo por la pandemia COVID 19 que ha afectado todos los sectores de la economía, aunque sería ilógico comparar el 2020 con los resultados del 2019 ya que este año no tiene comparación dado a que fue un año golpeado financieramente a nivel mundial y que afectó grandemente el sector de la construcción actividad que ejerce Cenabastos SA.

## NOTA 28. INGRESOS

### Composición

| CONCEPTO               | 2020               | 2019               | VALOR VARIACIÓN     |
|------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| <b>INGRESOS</b>        | <b>554.388.540</b> | <b>849.189.181</b> | <b>-294.800.641</b> |
| Bienes Comercializados | 221.960.644        | 498.953.693        | -276.993.049        |
| Construcciones         |                    |                    |                     |
| Transferencia – Premio | 10.000.000         | 0                  | 10.000.000          |
| Ingresos Financieros   | 160.298.062        | 180.051.114        | -19.753.052         |
| Ingresos Diversos      | 162.129.833        | 170.184.374        | -8.054.541          |

### 28.1 Revelaciones generales

Los ingresos por venta de bienes, representan las operaciones que realiza CENABASTOS SA, en el giro normal de su actividad económica (comercialización de los inmuebles que construye).

Para el periodo 2020 observamos una disminución en los ingresos por ventas de bienes comercializados respecto al año 2019 en \$276.993.049, de igual se redujo los ingresos financieros en \$19.753.052 y los ingresos diversos en \$8.054.541 como resultado del impacto por el que atraviesa la empresa por la pandemia Covid 19, lo que redujo grandemente la comercialización de los inmuebles para la venta.

De igual forma al cierre del año 2020 Cenabastos recibió un premio como resultado de la participación en la formulación de un proyecto en convenio con la cámara de comercio lo que

representó un ingreso por la suma de \$10.000.000.

Los ingresos financieros comprende: los intereses sobre depósitos en cuentas de ahorro, intereses de mora y otros ingresos financieros como lo son los intereses corrientes.

Los ingresos diversos comprende: los arriendos de locales, sobrantes, recuperaciones y otros ingresos diversos como ajuste al peso.

## NOTA 29. GASTOS

### Composición

| CONCEPTO  | 2020                 | 2019                 | VALOR              | %             |
|---|----------------------|----------------------|--------------------|---------------|
|   |                      |                      | VARIACIÓN          |               |
| <b>GASTOS</b>   | <b>1.760.459.971</b> | <b>1.484.685.728</b> | <b>275.774.243</b> | <b>18.57%</b> |
| De administración y operación                           | 1.122.544.942        | 1.370.586.321        | -248.041.379       | -18.09%       |
| Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones | 636.039.661          | 41.993.908           | 594.045.753        | 1414.59%      |
| Otros gastos  | 1.875.368            | 72.105.498           | -70.230.130        | -97.39%       |

Al cierre de la vigencia 2020 aumentaron los gastos totales en \$275.774.243 equivalente al 18.57% con respecto a la vigencia anterior, debido en gran parte al registro contable del deterioro de cartera el cual aumentó considerablemente los gastos de la vigencia.

### 29.1. Gastos de administración, de operación y de ventas

Los gastos de administración, como se detallan a continuación, representan los gastos ocasionados en el desarrollo del objeto social registrados sobre la base de causación; se incluyen los gastos de personal (sueldos, bonificaciones, auxilio de transporte, etc.), contribuciones efectivas, aportes de nómina, prestaciones sociales, gastos diversos de personal (honorarios, capacitación y bienestar social y dotación), gastos generales, impuestos y contribuciones y los gastos de ventas. El saldo a 31 de diciembre de 2020 es de \$1.122.544.941 presenta una disminución del 18.10% con relación a la vigencia anterior que fue de \$1.370.586.321.

La composición de los gastos de administración, operación y ventas, es la siguiente:

| Detalle de los gastos de administración | 2020                 | 2019                 | VARIACION      |
|---|----------------------|----------------------|----------------|
| Sueldos y Salarios                      | 427.500.083          | 428.141.183          | -0,15%         |
| Contribuciones imputadas y efectivas    | 101.998.371          | 84.705.900           | 20,41%         |
| Aportes sobre la nómina                 | 5.773.000            | 5.908.309            | -2,29%         |
| Prestaciones sociales                   | 120.621.684          | 176.443.389          | -31,64%        |
| Gastos diversos de personal             | 53.731.800           | 100.847.371          | -46,72%        |
| Gastos Generales                        | 132.667.971          | 98.820.037           | 34,25%         |
| Impuestos, contribuciones y tasas       | 58.658.409           | 65.611.830           | -10,60%        |
| Generales                               | 75.642.569           | 245.225.291          | -69,15%        |
| Gastos de personal diversos             | 98.826.034           | 113.701.993          | -13,08%        |
| Impuestos, contribuciones y tasas       | 47.125.020           | 51.181.018           | -7,92%         |
| <b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>   | <b>1.122.544.941</b> | <b>1.370.586.321</b> | <b>-18,10%</b> |

También observamos un disminución significativa de los gastos generales equivalente al 69.15% debido a la reducción de costos en contratación de personal por aislamiento obligatorio por el Covid 19.

## 29.2 Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

| Detalle del deterioro, depreciación, amortización y provisión. | Nota | 2020               | 2019              | VARIACION       |
|--|------|--------------------|-------------------|-----------------|
| Deterioro de cuentas por cobrar                                |      | 512.032.539        | 15.848.488        | 3130,80%        |
| Depreciación de propiedad, planta y equipo                     |      | 21.335.563         | 24.900.552        | -14,32%         |
| Amortización de intangibles                                    |      | 3.076.681          | 1.244.868         | 147,15%         |
| Provisión Litigios y Demandas                                  |      | 99.594.878         | 0                 | 100,00%         |
| <b>TOTAL DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZ. Y PROV.</b>       |      | <b>636.039.661</b> | <b>41.993.908</b> | <b>1414,60%</b> |

✓ Provisiones, agotamiento y depreciación:

Incluye las cuentas que representan los gastos estimados para reflejar el valor del desgaste o pérdida de la capacidad operacional por el uso de los bienes, su consumo, o deterioro, así como los montos para cubrir posibles pérdidas que están sujetas a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía o vencimiento.

El deterioro de cartera nos muestra un aumento de 3130.80% debido a que se realizó el registro del respectivo deterioro del año aplicando la política del manual de políticas de la entidad sobre la cartera vencida.

Las depreciaciones disminuyeron en un con respecto al año anterior.

La provisión de litigios aumentó en un 100% comparada con el año inmediatamente anterior registrada según informe del área jurídica.

## 29.3 Otros gastos diversos

| Detalle de los otros gastos | Nota | 2020             | 2019              | VARIACION      |
|-----------------------------|------|------------------|-------------------|----------------|
| Comisiones                  |      | 1.841.713        | 3.450.288         | -46,62%        |
| Financieros                 |      | 29.623           | 22.650.468        | -99,87%        |
| Gastos Diversos             |      | 4.032            | 46.004.742        | 0,00%          |
| <b>TOTAL OTROS GASTOS</b>   |      | <b>1.875.368</b> | <b>72.105.498</b> | <b>-97,40%</b> |

Representan los gastos no relacionados en los de administración y ventas, y que fueron registrados sobre la base de causación. El saldo a 31 de diciembre es de \$1.875.368 presentando una disminución del 97.40% con relación a la vigencia anterior. Esta disminución está reflejada principalmente en la cuenta gastos financieros también presentaron una disminución del 13.93% los gastos por comisiones con relación a la vigencia anterior.

## NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

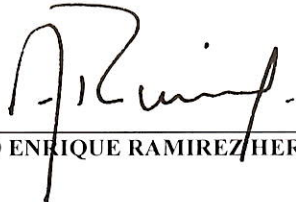
### Composición

| CONCEPTO                  | 2020       | 2019        | VALOR VARIACIÓN | %       |
|---------------------------|------------|-------------|-----------------|---------|
| COSTOS DE VENTAS          | 94.849.727 | 373.129.930 | -278.280.203    | -74.57% |
| COSTO DE VENTAS DE BIENES | 94.849.727 | 373.129.930 | -278.280.203    | -74.57% |
| Bienes producidos         | 94.849.727 | 373.129.930 | -278.280.203    | -74.57% |

Se reconoce como costo de bienes producidos; el saldo a 31 de diciembre de 2020 es de \$94.849.727 reflejando una disminución de \$278.280.203 equivalente al 74.57% con relación al saldo presentado a 31 de diciembre de 2019.

### 30.1 costos de bienes y servicios

Se registran los costos incurridos en la vigencia, por cada uno de los conceptos necesarios para la venta de los locales de los proyectos que posee Cenabastos SA, El objeto de esta cuenta es con el fin de conocer cuál fue el valor invertido en cada uno de los proyectos.

  
ALFONSO ENRIQUE RAMIREZ HERNANDEZ  
Gerente

  
ALBA ZULAY SANDOVAL RIVERA  
Directora Financiera  
T.P. 97709-T