

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
CENABASTOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS CONTABLES
A 31 DE DICIEMBRE
DE 2014

NOTAS DE CARACTER GENERAL

1. Los Estados Financieros se presentan con corte a 31 de Diciembre de 2014, comparativo con la vigencia 2013.

2. **NATURALEZA JURIDICA**

La Sociedad CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A., fue creada mediante Escritura No. 3601 del dos (2) de Octubre de 1981, de la Notaría Tercera (3ª) de Cúcuta. Es una Sociedad Anónima, de Economía Mixta, de nacionalidad colombiana, del orden nacional, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sometida al régimen establecido para las empresas industriales y comerciales del Estado, en virtud a que el estado posee más del noventa por ciento (90%) de su capital, con una duración hasta el 2 de octubre de 2031.

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.

3. **POLITICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

Para el proceso de identificación, registro, preparación y revelación de sus estados contables, la Entidad está aplicando el marco conceptual de la Contabilidad Pública y el Catálogo General de Cuentas del Plan General de Contabilidad Pública, a nivel de documento fuente. De conformidad a las Sociedades de Economía Mixta, se constituyen las provisiones, las depreciaciones y amortizaciones respectivas.

Para el reconocimiento patrimonial de los hechos financieros, económicos y sociales se aplicó el principio de causación, es decir

cuando se han perfeccionado las transacciones con terceros y en consecuencia, se han adquirido derechos y asumido obligaciones o cuando han ocurrido hechos económicos de origen interno o externo que puedan influir en la estructura de los recursos de la entidad. Y para el reconocimiento de la Ejecución Presupuestal se utilizó la base de Caja en los Ingresos y el compromiso en los gastos.

La Entidad, para efectos de presentación en el balance general, clasifica las cuentas por cobrar a clientes por venta de bienes, al Activo no corriente, por tratarse de un activo que se recuperara a más de doce (12) meses de plazo.

CENABASTOS S.A, no realiza provisión de cartera a la cuenta 1406 Venta de Bienes, en vista que la provisión de cartera bajo el Régimen de Contabilidad Pública está definida sobre la base del análisis del riesgo de pérdida de dicha cartera, situación que no aplica para CENABASTOS, dado que la cartera tiene su cobertura con la legalización de la tradición del bien, por lo tanto no se presentan los supuestos de antigüedad, solvencia, liquidez, pues está la Promesa de compra-venta.

Se efectuaron depreciaciones y amortizaciones mensuales, por el método de línea recta, de acuerdo con la vida útil estimada, que para CENABASTOS se tomó así:

ACTIVO	AÑO DE VIDA UTIL
Edificios	50
Equipos de Oficina, Muebles y enseres	10
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	10
Equipo de Computación y Comunicación	5
Intangibles: (software y licencias)	5

En cuanto al registro de la adquisición y depreciación de los activos de menor cuantía, se aplican las indicaciones contenidas en el instructivo de la C.G.N No. 001 del 31 de enero de 2014.

4. EFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACION CONTABLE.

(Valores en miles de pesos).

4.1. ACTIVOS (1).

4.1.1. DEUDORES (14)

Se reclasifica el saldo en el Balance de la cuenta (140722) Administración de proyectos (C.C. Mercedes), a las cuentas: Recursos Recibidos en Administración 71% y a Gastos operacionales 29%.

Se incrementa la cuenta de Anticipos o saldos a favor, por los Anticipos al año siguiente declarados en las Declaraciones de impuestos 2013: Renta y complementarios, y renta para la equidad (cree).

4.1.2. INVENTARIOS (15)

Se reclasificó el saldo en el balance, de la cuenta Obras y Mejoras en Propiedad Ajena (1915), a la cuenta de Inventarios de Bienes Producidos (1505), dando alcance al Convenio Interadministrativo No. 1400 celebrado entre el Municipio San José de Cúcuta y Cenabastos S.A), para el Bazar de la Sexta.

Se reclasificó el saldo de la cuenta Inventarios, Productos en Proceso (1520) a la cuenta de Inventarios Bienes Producidos (1505) de Ocaña y terrenos (1510).

4.1.3. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (16)

En esta vigencia se dieron de baja bienes devolutivos que se encontraban en estado de obsolescencia, según Acta No. 053 del 23 de diciembre.

Sobre la aplicación de las normas de depreciación y provisión (1685 Y 1975), Se efectuaron depreciaciones por el método de línea recta mensuales.

4.1.4. OTROS ACTIVOS (19).

Se disminuye la cuenta Otros Activos, Créditos Diferidos, por el porcentaje (%) abonado durante la vigencia por los promitentes compradores de los locales de los diferentes proyectos de la Entidad.

4.1.5. OBRAS Y MEJORAS EN PROPIEDAD AJENA (1915).

Se reclasifica el saldo en el Balance de esta cuenta, a Inventarios de Bienes Producidos (1505), dando alcance al Convenio Interadministrativo No. 1400 celebrado entre el Municipio San José de Cúcuta y Cenabastos S.A. para la adecuación y terminación del proyecto Bazar de la Sexta.

4.1.6 VALORIZACIONES (1999).

El 3 de marzo de 2014, se realiza avalúo a las Oficinas y a los locales del Galpón F, realizado por el Ingeniero Jairo Contreras de FEDELONJAS.

4.2. PASIVOS (2)

4.2.1. OPERACIONES DE CREDITO PÚBLICO Y FINANCIAMIENTO CON BANCA CENTRAL (22)

A 31 de Diciembre/2014, se incorpora en el Balance la subcuenta Operaciones de Crédito Público Internas de Corto Plazo, auxiliar: Créditos Transitorios, el valor que se girará durante la siguiente vigencia de la Deuda con el Municipio San José de Cúcuta, en la compra-venta del Galpón B de la Nueva.

4.2.2. CUENTAS POR PAGAR (24)

En marzo de 2014 se cancela el saldo correspondiente al pagaré de Aguas Kapital.

Se registró en Acreedores, las cuentas de cobro por concepto de condominio de los locales disponibles de la nueva sexta, los valores recaudados del Galpón F y los valores adeudados por los promitentes compradores, que la Entidad recupera en la Devolución y/o recuperación de los puestos.

4.2.3. PASIVOS ESTIMADOS (27).

Su variación corresponde a la reclasificación a cuentas por pagar de los diferentes impuestos provisionados durante la vigencia anterior, los cuales fueron cancelados en esta vigencia.

4.2.4. OTROS PASIVOS (29).

Cuenta que disminuye, por el porcentaje (%) abonado durante la vigencia por los promitentes compradores de los locales de los diferentes proyectos de la Entidad.

4.3. PATRIMONIO (3)

4.3.1. RESERVA DE LEY (3215)

Cuenta que se incrementa en la vigencia, por el (10%) de las utilidades resultantes de las operaciones de la Entidad en la vigencia anterior.

4.3.2. RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (3225)

Cuenta que disminuye por el 90% del valor de las utilidades, resultado del ejercicio de la vigencia anterior.

4.3.3. SUPERAVIT POR VALORIZACION (3240)

El 3 de marzo de 2014, se realizó avalúo a las Oficinas y los locales del Galpón F, por el Ingeniero Jairo Contreras de FEDELONJAS.

4.4. INGRESOS (4)

4.4.1. VENTA DE BIENES (42)

Su disminución con respecto a la vigencia anterior, se debió a que en la vigencia 2013, se registró en esta cuenta el saldo de los proyectos pendientes por reclasificar, al sistema de ventas a plazos los proyectos vendidos bajo la modalidad de Opción Unilateral de compra, como son Central minorista, mercado libre y los terrenos; dando así el 100% cumplimiento al plan de mejoramiento presentado a la C.G.R, con respecto al sistema de ventas.

4.4.2. VENTA DE SERVICIOS (43)

El 1 de enero de 2014, se constituyó la personería Jurídica del condominio de la Nueva sexta, a la cual CENABASTOS hace entrega de este servicio que venía administrando.

4.4.3. OTROS INGRESOS (48)

Se incrementa con respecto a la vigencia anterior, por el registro de Ajustes de Ejercicios Anteriores correspondiente a los valores no contabilizados o por mayor valor registrado en la vigencia anterior, por concepto de:

4.4.3.1. Servicios.

4.4.3.2. Mayor valor en la provisión del Impuesto de Renta 2013.

4.4.3.3. Aportes.

4.4.3.4. Y Recuperación de gastos del Bazar de la sexta, gastos que habían sido reclasificados de Obras y mejoras en propiedad ajena por terminación del acuerdo para la construcción de este proyecto, en la vigencia 2010.

4.5. GASTOS (5)

4.5.1. GASTOS OPERACIONALES (51-52-53)

La administración del Condominio de la Nueva Sexta, fue entregada por CENABASTOS, a una entidad jurídica el 1 de enero de 2014, razón por la cual disminuye esta cuenta con respecto a la vigencia anterior.

4.5.2. GASTOS NO OPERACIONALES (58)

Su disminución con respecto a la vigencia anterior se debió a que en esta vigencia no se realizaron gastos extraordinarios, como también se debió la variación a que en el 2013, se registró en la subcuenta “Extraordinarios”, auxiliar de pérdidas en Escisiones, la cesión de los 9.008,98 Mt2 del lote Zona de reserva 4 al Municipio San José de Cúcuta, según escritura 3562 del 6-12/2013.

4.6. COSTOS

4.6.1. COSTOS DE VENTA DE BIENES (62)

La Disminución con respecto a la vigencia anterior, se debió a que en la vigencia 2013, se registró en esta cuenta el saldo del costo de locales de los proyectos pendientes por reclasificar, al sistema de ventas a plazos, proyectos que fueron vendidos bajo la modalidad de Opción Unilateral de compra, como son Central minorista, mercado libre y los terrenos.

5. PROCESO DE CONSOLIDACION DE LA INFORMACION CONTABLE

CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A. "CENABASTOS S.A." lleva la contabilidad centralizada en la oficina principal, motivo por el cual no realiza consolidación de la información contable.

NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO
(Cifras en Miles de pesos)

6. RELATIVAS A LA CONSISTENCIA Y RAZONABILIDAD DE LAS CIFRAS.

SALDOS PENDIENTES DE DEPURAR

La empresa realizó depuración en los Inventarios, en Propiedad Planta y Equipo, cuentas del Activo, teniendo en cuenta su estado y en Depósitos Recibidos en Garantía, cuenta del Pasivo, quedando cumplido en el 100% a 31 de diciembre de 2013, el plan de mejoramiento presentado a la C.G.R, con respecto a, los hallazgos emitidos sobre el sistema de ventas.

7. RELATIVAS A RECURSOS RESTRINGIDOS.

Existe recurso restringido, representado por los convenios que actualmente tiene vigentes CENABASTOS S.A. Con:

El Municipio de Chinácota, convenio No.034 del 2010, por valor de \$150.000, destinados a la financiación de la construcción de la Merca tienda del Municipio de Chinácota, representados en obras ya ejecutadas por CENABASTOS S.A.

El Municipio de San José de Cúcuta, convenio No. 1400 del 2013, por valor de \$ 587.574, correspondiente al aporte del proyecto denominado BAZAR DE LA SEXTA, correspondientes al Lote y construcciones preexistentes aportadas por el Municipio de Cúcuta.

8. RELATIVAS A SITUACIONES PARTICULARES DE LAS CLASES LOS GRUPOS, CUENTAS Y SUBCUENTAS.

8.1. CLASE 1 ACTIVOS

8.1.1. GRUPO 11 EFECTIVO.

En nuestros estados contables a 31 de diciembre de 2014 existe un saldo en el Efectivo por \$867.325, cuenta

que se presenta en el Balance como Activo corriente, y se encuentra representada por las siguientes cuentas:

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Caja	5.854	6.429
Bancos y Corporaciones	861,471	797,688

8.1.2. GRUPO 12 INVERSIONES.

A la fecha, CENTRAL DE ABASTOS CUCUTA S.A. no tiene inversión alguna.

8.1.3. GRUPO 13 RENTAS POR COBRAR.

Corresponde al mayor valor pagado a la DIAN sobre la Retención del Impuesto sobre la Renta para la Equidad Cree (130566) por \$725, se presenta en el Balance como Activo corriente.

8.1.4. GRUPO 14 DEUDORES.

Grupo que se clasifica en el balance como: Activo corriente con un valor de \$711.679 y Activo no corriente \$3.415.281; en ella se agrupan saldos correspondientes a las siguientes cuentas:

3.1.4.1. VENTAS DE BIENES (1406): Deudas de clientes, por financiación en las ventas de los bienes comercializados (construcciones/terrenos), se clasifican en el Balance como Activos No Corrientes.

No se hace relación de deudores, teniendo en cuenta que cada deuda individualmente considerada no es representativa.

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Venta de Construcciones	3.271.135	3.951.595

8.1.4.2. PRESTACIÓN DE SERVICIOS (1407), Saldo que corresponde a la deuda del Condominio Nueva Sexta, clasificado en el Balance como Activo Corriente, valor que será cruzado con cuentas por pagar (242553) que corresponde a las facturas por concepto de Condominio del año 2014 por valor de \$191.168.

ADMINISTRACION DE PROYECTOS		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Ctro. Comercial Antigua Cárcel Modelo	0	760.000

ADMINISTRACION Y OPERACION DE MERCADOS		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Condominio Nueva Sexta	528.417	501.313

8.1.4.3. Anticipos Saldos a Favor (1422), correspondientes a los anticipos liquidados en las Declaraciones de: Renta 2013 e Industria y Comercio 2013, Activo corriente.

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Anticipo de Impto. sobre la renta.	126.858	40.659
Retención en la Fuente	13.444	714
Saldo a fvr Imp a las ventas	73	0
Anticipo de Ind. Y Comercio	3.906	3.904
Retención imp. Sobre renta para la equidad (CREE)	15.690	0

8.1.4.4. Otros Deudores (1470): Corresponden a erogaciones de operaciones diferentes a las enunciadas anteriormente. Clasificados en el Balance como Activo corriente y No corriente.

Cuenta que las conforman los siguientes auxiliares:

Corriente:

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Pago por cuenta de 3os.	19.577	19.188
Responsabilidades Fiscales	0	357
Otros Deudores	3.714	9

No corriente:

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Préstamos concedidos por Instituc. No financieras	124.168	157.748
Otros Intereses	86	86

8.1.4.5. Deudas de Difícil Recaudo (1475):

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Deudas de difícil recaudo (clientes de escrituración/12)	1.887	1.343

En cuanto a los préstamos concedidos por Instituciones no financieras, corresponden a los valores adeudados por los compradores de los locales de CENABASTOS S.A, por concepto de condominio a CENABASTOS Propiedad Horizontal. Estos deudores se clasifican en esta cuenta, atendiendo a recomendaciones de la Contaduría General de la Nación. Esta deuda es

producto de una conciliación entre CENABASTOS S.A y CENABASTOS PH.

8.1.4.6. Provisión para Deudores (1485): Su saldo en 0, por la entrega del condominio de la nueva sexta, que se venía administrando, a la nueva personería jurídica.

PROVISION PARA DEUDORES (1480)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Provisión para Deudores (Cr)	-623	-100.263

8.1.5. GRUPO 15 INVENTARIOS.

CENTRAL DE ABASTOS CUCUTA S.A. “CENABASTOS S.A” Agrupa sus Inventarios de acuerdo a su objeto social. A la fecha de corte existe un valor total de \$ 4.189.302, cuenta que se clasifica en el Balance como Activo corriente.

8.1.5.1. BIENES PRODUCIDOS (1505): En esta cuenta, se encuentran los locales disponibles para la venta Por \$ 3.273.770, se incrementa por el registro de los lcs. Del Bazar de la sexta, según convenio interadministrativo 1400 del 2013

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Central Minorista	8.940	8.940
Mercado Libre	293.773	293.773
Terminal Pamplona	36.446	36.446
Terminal Ocaña	542.242	551.618
Bloque Nueva Sexta	200.571	198.884

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Plaza de las carretas	255.147	245.250
Centro Cial. las Mercedes	1.512.305	628.203
Centro Cial. las Mercedes	424.346	0

8.1.5.2. MERCANCIAS EN EXISTENCIA (1510): Hace referencia a los terrenos de la entidad, estos también fueron reclasificados en el auxiliar de Disponibles. Por valor de \$454,692.

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	VALORIZACION 2014	2013 (MILES DE PESOS)	VALORIZACION 2013
Pabellón 5 (2.394,75 Mts2)	121.679	442.384	116.679	442.384
Sector U (756 Mts2)	124.538	127.275	124.538	127.275
Trigal del Norte (3.200 Mts)	118.772	42.333	118.772	42.333
Lote de Reserva Caisa Pamp. (13.840,60 Mts2)	89.703	0	89.703	0

8.1.5.3. PRODUCTOS EN PROCESO (1520): Corresponde a la inversión para la adecuación de los locales y terrenos, disponibles para la venta. Por valor de \$460,840.

PROYECTOS		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Mercado Trigal	460.840	410.999

8.1.6. GRUPO 16-17-18 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO BIENES DE BENEFICIO Y USO PÚBLICO, RECURSOS NATURALES Y DEL MEDIO AMBIENTE.

Las Propiedades planta y equipo (16), de la entidad se presentan en el Balance como Activo no corriente, su saldo de \$ 615.346, representados de la siguiente manera:

CUENTA	COSTO HISTORICO/ 2014	COSTO HISTORICO/ 2013	DEPRECIACION	SALDO POR AMORTIZAR	VALORIZACION
Terrenos urbanos (zona reserva 4 7.381,02 M2)	221.800	221.800	0		326.299
EDIFICACIONES: - Oficinas Admtvas T207 (43.38 Mt2) T208 (43.38 Mt2) T213 (43.38 Mt2) T109 (39 Mt2)	39.662 42.611 40.597 20.872	39.662 42.611 40.597 20.872	- 13.500 -14.382 -13.701 -7.044	26.162 28.229 26.896 13.828	63.612 63.612 63.612 57.189
MUEBLES, ENSERES/EQ.OFIC.	45.670	51.875	-35.854	9.816	0
EQUIPOS DE COMUNICACION/ COMPUTACION	43.166	44.749	-38.712	4.454	0
EQUIPO DE TRANSP,	25.625	25.625	-11.958	13.667	0
PROP. DE INVERSION - LC. GP.F:	270.494	465.122	0	0	645.528

En la vigencia 2012, se reclasificó el valor de los locales del GP. F del Edificaciones a Propiedad de Inversión, en cumplimiento a observación de la C.G.R, en su auditoría realizada en la misma vigencia, por tratarse de inmuebles que generan ingresos como producto de su

arrendamiento, los cuales se han venido vendiendo, a 31 de diciembre de 2014 se encontraban: 5 locales con un área de 3.40 mts² cada uno y 157 locales con un área de 2.89 mts² cada uno.

8.1.7. GRUPO 19 OTROS ACTIVOS.

Se clasifican en el Balance como Activo No Corriente, con un saldo de \$ 5.740.258.

8.1.7.1. Bienes y Servicios Pagados Por Anticipado (1905)

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Seguros	2.691	845

8.1.7.2. Cargos Diferidos (1910)

ESTUDIOS Y PROYECTOS (191008)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Nueva Sexta	289.137	384.508
Plaza de las Carretas	292.365	363.218
Galpón F	457.995	356.528
Centro Cial. Mercedes	532.581	716.492
Villa del Rosario	0	647
Terminal Pamplona	76.593	98.862
Terminal Ocaña	16.962	15.059
Central Minorista	8.199	8.727
Mercado Libre	12.555	14.273
Terrenos	3.541	4.213

Cuenta en la cual se registran los diferidos de los costos de los locales vendidos por el sistema de ventas a plazo de acuerdo al concepto de la C.G.N. del 2008, los cuales se irá disminuyendo mensualmente, de acuerdo con el porcentaje (%) abonado por los clientes.

OTROS CARGOS DIFERIDOS (191090)

INTANGIBLES		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Licencia	8.821	4.160
Software	5.427	686
IMPUESTO AL PATRIMONIO		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Impto. al Patrimonio	0	28.693

OBRAS Y MEJORAS EN PROPIEDAD AJENA (1915)

TERRENOS		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
- Bazar de la Sexta	0	223.155
- Proyecto Chinácota	347.691	332.332

INTANGIBLES (1970)

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Derechos	1,078	1,078

AMORTIZACION INTANGIBLES (1975)

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Derechos	-1,078	-1,078

VALORIZACIONES (1999)

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Terrenos	938.291	1.185.908
Edificaciones	2.747.409	2.732.499

El 3 de marzo de 2014, el ingeniero Jairo Contreras Márquez, realizó nuevo avalúo a las oficinas y locales del galpón F, llevando la diferencia entre el valor en libros y el avalúo a la cuenta de valorizaciones.

Dentro de la cuenta de Valorización Terrenos y Valorización Edificaciones, se encuentra incluidos las valorizaciones de los locales disponibles para la venta y en proceso de pago.

8.2. CLASE 2 PASIVOS

8.2.1. GRUPO 21- 22- 23- 24 DEPOSITO Y EXIGIBILIDAD DEUDA PUBLICA - OBLIGACIONES FINANCIERAS - CUENTAS POR PAGAR.

8.2.1.1. OPERACIONES DE CREDITO PUBLICO Y FINANCIAMIENTO CON BANCA CENTRAL (22), con un saldo de \$2.227.275.

8.2.1.1.1. OPERACIONES DE CRÉDITO PÚBLICO INTERNAS DE CORTO PLAZO (2203): Cuenta que se incorpora en el Balance a 31 de diciembre/2014, con valor de \$856.644, el cual corresponde a la deuda por compraventa mencionada en el siguiente punto, y que será cancelado al Municipio en la siguiente vigencia. Presentado en el Balance como Pasivo corriente.

CREDITOS TRANSITORIOS		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Municipio San José Cúcuta	856.644	0

8.2.1.1.2. (2208) OPERACIONES DE CRÉDITO PÚBLICO INTERNAS DE LARGO PLAZO: a 31 de Diciembre de 2011 se incorpora en el Balance con el fin de reclasificar el saldo de la deuda adquirida

con el Municipio mediante contrato de compraventa por medio de Escritura Pública No. 1883 de la Notaría 3ª de Cúcuta. Presentado en el Balance como Pasivo no corriente.

El contrato original preveía el pago en 20 cuotas semestrales, la primera de las cuales se pagó en el año 2007, razón por la cual el vencimiento final corresponde al año 2017. Sin embargo, esta obligación se encuentra suspendida hasta tanto, se concierte con el Municipio lo correspondiente a la subestación eléctrica y a obras no ejecutadas y contempladas en el valor inicial de venta.

CREDITOS DE PROVEEDORES		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Municipio San José Cúcuta	1,370,631	2,227,275

8.2.1.2. CUENTAS POR PAGAR (24): Con un saldo de \$1.050.420.

CENABASTOS S.A. Las clasifica en los siguientes auxiliares:

8.2.1.2.1. ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS (2401): Corresponde a los saldos por pagar a 31/12/2014 de las órdenes de prestación de servicios de nuestros diferentes proveedores, auxiliar que se clasifica en el balance como Pasivo corriente y Pasivo no corriente:

Corriente:

BIENES Y SERVICIOS		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Proveedores (Pasivo Corriente)	3.725	316

PROYECTOS DE INVERSION		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Contratistas (Pasivo Corriente)	56.965	125

No Corriente:

PROYECTOS DE INVERSION		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Municipio San José de Cúcuta (obra Trigal del Norte), Pasivo no corriente	58.837	58.837

8.2.1.2.2. INTERESES POR PAGAR (2422): Pasivo corriente, que corresponde a los intereses por operaciones de financiamiento s/pagaré 640204 con Aguas Kpital por deuda servicio de agua de la Nueva Sexta, y por el crédito por Póliza Multirriesgo con Credivalores-Crediservicios S.A.S, cancelados en esta vigencia 2014.

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Aguas Kpital	0	1.578
Credivalores-Crediservicios	0	811

8.2.1.2.3. ACREEDORES (2425): Pasivo corriente, con un saldo de \$ 279.973. Se incrementa por la deuda al Condominio nueva Sexta PH.

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Servicios Públicos	1.830	10.687
Seguros	125	13.566
Aportes a Fondos de Pensión	4.845	4.158
Aportes a Fondos de Salud	1.303	1.095
Aportes ICBF, SENA, CAJAS	1.108	1.046
Gastos Legales	398	399
Aportes a Riesgos Profesionales	137	116
Libranzas	2.843	3.015
Honorarios	5.712	2.048
Servicios	261.672	9.339
Otros Acreedores	0	45

8.2.1.2.4. RETENCION EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE (2436): Valores pendientes por pagar del período 12, por valor de \$ 11.174, Pasivo Corriente.

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Sueldos y salarios S/art.383-384 E.T	3.418	1.061
Honorarios	1.486	2.078
Servicios	71	934
Arrendamientos	27	0
Compras	327	142
Imppto. a las ventas retenido	2.102	1.314
Retención de ICA	794	561
Otras Retenciones	2.949	178
Rentenc.de imppto. sobre la renta para la equidad (CREE)	1	1

8.2.1.2.5. IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR (2440): Son impuestos pendientes de pago, por un valor total de \$ 6.111, como:

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Impuesto al Patrimonio	0	28.693
Tasas	1.556	1.556
Otros Imp.Dptales (Estampilla Preuniversit)	4.555	1.619
Contribuciones	0	3.929

8.2.1.2.6. IMPUESTOS AL VALOR AGREGADO (2445): Pasivo corriente, por Valor de \$ 992. Corresponde al IVA por del 6°. Bimestre/2012, por concepto de la concesión y de servicios prestados, tales como:

VENTA DE SERVICIOS		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Concesión Baños Nueva Sexta	0	250
Concesión Lcs. Galpón F	892	2.442
Honorarios por Interventoría Sector Q.	168	0
Concesión Pza. Carretas	0	94
Ajuste a la decena	1	0

DESCONTABLE DE SERVICIOS		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Galpón F	-69	-446

8.2.1.2.7. AVANCES Y ANTICIPO RECIBIDOS (2450): Pasivo no corriente, con saldo de 27.240. Subcuenta en la cual se registra los valores recibidos como anticipo a venta de locales de la Mercaterminal Trigal del Norte, se registra en esta cuenta por tratarse dineros que se utilizarán para la construcción de los mismos.

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Trigal del Norte	27.240	33.370

8.2.1.2.8. RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN (2453): Por valor de \$ 593.525, Pasivo no corriente. Saldo que corresponde a los siguientes registros:

* Dineros recibidos de los promitente compradores del proyecto Centro Comercial las Mercedes (Antigua Cárcel Modelo).

No se hace relación, teniendo en cuenta que cada depósito individualmente considerado no es representativo.

* Convenio Interadministrativo celebrado entre el Municipio San José de Cúcuta y Central de Abastos de Cúcuta S.A. No. 1657 del 9 de noviembre de 2012, el cual tiene como objeto adelantar la construcción del proyecto denominado Bazar de la Sexta, valor que se cancela por terminación del mismo, a 31 de Dic/2014

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Ing. Venta lcs C.C. las Mercedes	593.525	438.372
Convenio Interadministrativo Bazar de la Sexta (Mcpio.	0	200.000

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
San José de Cúcuta)		

8.2.1.2.9. DEPOSITOS RECIDOS EN GARANTIA (2455): Pasivo no corriente, con un saldo de \$ 11.878.

CUENTA	2013 (MILES DE PESOS)	2012 (MILES DE PESOS)
Otros depósitos (De lcs. que entraron en el concordato)	9.058	9.011
Trigal del Norte	2.820	0
Consignac. no reportadas	0	0

8.2.2. GRUPO 25- 26- 27 OBLIGACIONES LABORALES BONOS Y TITULOS EMITIDOS, PASIVOS ESTIMADOS.

8.2.2.1. OBLIGACIONES LABORALES (2505): Corresponde a la porción corriente y exigible del período que serán cancelados según lo estipula la ley por \$77.446, se registra en el Balance como Pasivo Corriente.

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Nómina por pagar	15	0
Cesantías	37.500	26.704
Intereses sobre Cesantías	4.776	173
Prima de Vacaciones	12.393	16.940
Prima de Servicios	20.364	18.575
Prima de navidad	2.398	2.416

8.2.2.2. PASIVOS ESTIMADOS (27): Pasivo Corriente conformado por:

8.2.2.2.1. PROVISION OBLIGACIONES FISCALES (2705): Con un saldo de \$ 40.743, el cual corresponde a la provisión efectuada para los impuestos a pagar en la vigencia 2015.

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Impuestos de Renta y Complementarios 2014	33.606	245.674
Industria y Comercio Avisos y tableros 2013	2.939	10.254
Impuesto sobre la renta para la equidad (CREE)	4.198	163.692

El impuesto de renta se determina con base en estimaciones, de renta líquida fiscal, determinada de acuerdo a las normas tributarias vigentes.

Para esta vigencia 2014 se calcula sobre la renta presuntiva, ya que el resultado en la liquidación (ver cuadro explicativo), arroja una pérdida líquida.

Se disminuyen los gastos fiscales por deducciones que la DIAN no acepta como deducibles, tales como: Impuestos, Gravamen a los movimientos financieros y provisiones entre otros.

Se suma a los gastos fiscales el valor de la depreciación de tipo fiscal sobre las de edificaciones por \$7.187.

CONCEPTO	VALOR CONTABLE	VALOR FISCAL
INGRESOS:		
Operacionales	1.300.214	1.300.214
No Operacionales	624.577	143.012
Intereses y demás Ingresos Financieros	321.762	321.762
TOTAL INGRESOS BRUTOS	2.246.553	1.764.988
DEVOLUCIONES	313.404	313.404
TOTAL INGRESOS NETOS	1.933.149	1.451.584
COSTO DE VENTA	343.180	343.180
GASTOS OPERACIONALES DE ADMINSTRAC.	962.305	923.501
GASTOS OPERACIONALES DE VENTA	209.694	216.881
OTRAS DEDUCCIONES	131.561	14.668
TOTAL DEDUCCIONES	1.303.560	1.155.050
RENDA LIQUIDA		0
PERDIDA LIQUIDA		46.646

LIQUIDACION RENTA 2014 POR PRESUNTIVA			
PATRIMONIO LIQUIDO FISCAL 2013		4,480,861,000	
MENOS:			
VR. PATRIMONIAL NETO DE APORTES Y ACCIONES		-	
VR. PATRIMONIAL NETO POR HECHOS DE FUERZA MAYOR		-	
VR. PATRIMONIAL NETO DE BIENES VINCULADOS A EMPRESAS		-	
PATRIMONIO NETO EXCLUIDO		-	
PATRIMONIO LIQUIDO BASE PARA EL CALCULO DE RENTA		4,480,861,000	
PORCENTAJE APLICABLE		3%	
RENDA PRESUNTIVA AÑO 2014		134,425,830	
MAS:			
RENDA GRAVABLE GENERADA POR LOS APORTES Y ACCIONES		-	
TOTAL RENTA PRESUNTIVA 2014		134,425,830	
IMPUESTO POR RENTA PRESUNTIVA (25%)		33,606,458	
CALCULO DEL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DEL PATRIMONIO LIQUIDO EN PATRIMONIO BRUTO			
PATRIMONIO LIQUIDO 2013		4,480,861,000	= 36%
PATRIMONIO BRUTO 2013		12,384,455,000	
VALOR PATRIMONIAL NETO			
ACCIONES EN SOCIEDADES NACIONALES 2013		-	
PORCENTAJE DE PARTICIPACION EN EL PATRIMONIO		36%	
VALOR NETO DE LAS ACCIONES		-	

8.2.2.2.2. PROVISION PARA PRESTACIONES SOCIALES (2715): Corresponde a la provisión efectuada por concepto de Obligaciones laborales, los cuales a 31 de diciembre el saldo del Balance, se reclasifica a la cuenta de Obligaciones Laborales por Pagar (2505).

8.2.3. GRUPO 29 OTROS PASIVOS.

8.2.3.1. RECAUDOS A FAVOR DE TERCEROS (2905):

Cuenta que se presenta en el Balance como Pasivo Corriente y No Corriente, con un saldo final

de \$ 303.208. En esta cuenta se registran las siguientes partidas:

8.2.3.1.1. Se incorpora la subcuenta de “Ventas por Cuenta de Terceros”, en el cual se registran los valores recibidos por locales vendidos del C.C. las mercedes, 100% del Municipio San José de Cúcuta. Con un saldo de \$153.208, cuotas que son depositadas en la cuenta corriente del Banco Agrario. (Pasivo Corriente).

8.2.3.1.2. Otros Recaudos a Favor de Terceros: Corresponde al aporte que realizó el Municipio de Chinácota por valor de \$150.000, Según Convenio Interadministrativo de mutua cooperación No. 34 del 2010, celebrado entre el Municipio de Chinácota y CENABASTOS S.A, para la construcción de Centro Agro empresarial. (Pasivo no corriente).

8.2.3.2 CREDITOS DIFERIDOS (2915):

Subcuenta que se presenta en el Balance como Pasivo no Corriente, con Saldo de \$3.354.460, en ella se registra el valor de venta diferido, de los bienes inmuebles de los proyectos y terrenos, vendidos a partir del Concepto de la C.G.N. del 2008 con respecto al Registro Contable del Sistema de Ventas a Plazos, valor que disminuye mensualmente, con los respectivos abonos de los promitentes compradores.

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
<u>Ingresos Diferidos:</u>		
Nueva Sexta	532.541	671.307
Plaza de las Carretas	544.712	623.019
Galpón F Nva. Sexta	1.226.759	908.883
Centro Cial Las Mercedes	704.153	1.486.501

CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Ocaña	60.197	20.660
Pamplona	74.522	91.045
Villa del Rosario	0	800
Central Minorista	29.456	30.079
Mercado libre	48.175	57.875
Terrenos	133.945	157.617

8.3. CLASE 3: PATRIMONIO

8.3.1. GRUPO 32 PATRIMONIO INSTITUCIONAL

8.3.1.1. CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO (3204): por \$5,499,360.

CAPITAL AUTORIZADO (320401)		
No. DE ACCIONES	VR. NOMINAL	VR. TOTAL
675.000	10.000	6.750.000.000

CAPITAL POR SUSCRIBIR (320402)		
No. DE ACCIONES	VR. NOMINAL	VR. TOTAL
125,064	10.000	-1.250.640.000

Valor intrínseco por acción a 31 de Diciembre de 2014 es de **\$ 15.397,67.**

El Capital por Suscribir corresponde a las Acciones disponibles para la venta.

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 DEL NORTE 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%

8.3.1.2. PRIMA EN COLOCACION DE ACCIONES (3210): Por valor de \$12.761 (miles de pesos), y corresponde a la diferencia entre el valor nominal de las acciones suscritas y el valor de colocación de Las acciones.

8.3.1.3. RESERVAS DE LEY (3215): Representa el 10% del valor de las utilidades resultantes de las operaciones de la entidad durante la vigencia, con el fin de satisfacer los requerimientos legales o estatutarios. Por valor de \$213,532 a 31 de diciembre de 2014, siendo de \$147.303 a 31 diciembre de 2013. Este incremento se explica por la reserva constituida sobre las utilidades a 31 de Diciembre de 2013

8.3.1.4. RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (3225): Por un valor de \$ -1.741.106, el cual corresponde al valor neto de las pérdidas de ejercicios anteriores que viene acumulando CENABASTOS S.A. desde la vigencia 1994, por error en el registro de los costos de

los proyectos desarrollados en esas vigencias, estos costos fueron registrados en el Estado de Resultados como gastos de esa vigencia.

RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (3225)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Pérdida acumulada al año 1996	-493.645	-1.089.700
Perdida año 2000	-39.022	-39.022
Perdida año 2001	-29.643	-29.643
Perdida año 2002	-64.713	-64.713
Perdida año 2003	-278.413	-278.413
Perdida año 2005	-29.833	-29.833
Perdida año 2006	-181.359	-181.359
Perdida año 2007	-163.459	-163.459
Perdida año 2011	-461.019	-461.019

8.3.1.5. RESULTADOS DEL EJERCICIO (3230): Utilidad del Ejercicio (323001) por valor de \$ 353.893, resultante del desarrollo de su actividades no operacionales.

8.3.1.6. SUPERAVIT POR VALORIZACION (3240): Corresponde a la diferencia entre el valor en libros y a los avalúos realizados a la totalidad de los terrenos y edificaciones de propiedad de CENABASTOS S.A. por un saldo a 31 de diciembre de 2014 de \$3.685.700.

Dentro de la cuenta de Valorización Terrenos y Valorización Edificaciones, se encuentra incluidos las valorizaciones de los locales disponibles para la venta Y locales en proceso de pago.

SUPERAVIT POR VALORIZACION (3240)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Terrenos	938.291	1.185.908
Edificaciones	2.747.409	2.732.499

8.3.1.7. REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO (3245).
 Con un saldo de \$443.596. Cuenta que se adiciona al balance, en la vigencia 2011, para registrar los valores correspondientes a la cuenta Capital Fiscal, que se cancela por no corresponder a Entidades Societarias, según dinámica del Régimen de Contabilidad Pública.

REVALORIZACION DEL PATRIMONIO (3245)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Ajuste por inflación a Capital	2,431,030	2,431,030
Ajuste por inflación a Reserva	29,954	29,954
Ajuste por inflación a prima de colocación de acciones	17,190	17,190
Ajuste por inflación a Utilidad ejercicios anteriores	664,479	664,479
Ajuste por inflación a Pérdida ejercicios anteriores	-2,621,223	-2,621,223
Impuesto al patrimonio	-77,834	-77,834

8.4 CLASES 4 Y 5 INGRESOS Y GASTOS.

Los Ingresos y Gastos de CENABASTOS S.A. guardan estricta relación de causalidad en concordancia con su objeto social (Construcción y venta de locales).

8.4.1. INGRESOS (4).

8.4.1.1 VENTA DE BIENES (42): Por un valor total de \$ 985.760 representados en Ingresos provenientes de los abono cuotas locales. Su disminución con respecto a la vigencia anterior, se debió a que en el 2013, se reclasificaron los proyectos pendientes de la vigencia 2012, al sistema de ventas a plazos. Con el fin de dar cumplimiento en 100% al plan de mejoramiento presentado a la C.G.R. sobre los hallazgos al sistema de ventas.

No se hace relación de estos ingresos, teniendo en cuenta que cada ingreso individualmente considerado no es representativo.

VENTA DE BIENES (42)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Bienes comercializados		
Terrenos	523.672	1.065.580
Construcciones	775.492	2.196.209
Devolución en ventas	-313.404	-237.982

8.4.1.2. VENTA DE SERVICIOS (43): Por valor de \$1.050, los cuales corresponden a los servicios que presta CENABASTOS S.A. por concepto de: Administración de proyectos, Interventoría en Hotel sector Q. Disminuye, por el condominio de la nueva

sexta, que se venía administrando, el cual se entrega a la nueva personería jurídica.

VENTA DE SERVICIOS (43)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Otros servicios (Honorarios por interventoría)	1.050	709.737

8.4.1.3. OTROS INGRESOS (48): Por un total De \$946.339, saldo que corresponde a los rendimientos recibidos en la vigencia, por concepto de:

FINANCIEROS (4805)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Intereses Deudores	277.734	251.455
Intereses Mora	35.224	78.623
Intereses sobre depósitos cuentas de ahorro	8.804	5.065

OTROS INGRESOS ORDINARIOS (4808)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Utilidad en venta de Activos	1.249	0
Arrendamientos	69.808	128.058

EXTRAORDINARIOS (4810)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Sobrantes	0	3
Recuperaciones	12.312	13.989
Indemnizaciones (clausula penal)	58.900	32.401
Otros ingresos		

EXTRAORDINARIOS (4810)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
extraordinarios (Descuento por pronto pago)	743	1.273

AJUSTES DE EJERCICIOS ANTERIORES (4815)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Otros Ingresos (\$481.565):		
- Servicios públicos	183	0
- Saldo en locales	35	0
- Honorarios	23	0
- Provisiones	282.082	0
- Aportes salud	21	150
- Tasas	10	583
- Arrendamientos	0	324
- Condominio Loc. Devueltos	0	430
- Aporte a Comfanorte	70	0
- Proveedores	316	0
- Recuperación gastos Bazar de la Sexta	198.826	0

Los Ingresos de ejercicios anteriores, corresponden a los valores no contabilizados o por mayor valor registrado durante la vigencia anterior.

8.5. GASTOS (5).

8.5.1. ADMINISTRACION (51): Corresponden a los diferentes gastos incurridos por la Entidad, para el normal funcionamiento de la empresa tales como:

8.5.1.1. SUELDOS Y SALARIOS (5101): Por valor de \$616.682.

SUELDOS Y SALARIOS (5101)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Sueldo de Personal	293.829	296.169
Rem. Servicios Técnicos	13.391	56.252
Honorarios	143.454	101.345
Prima de vacaciones	13.502	13.569
Prima de Navidad	30.399	31.007
Vacaciones	11.250	25.154
Auxilio de Transporte	809	1.469
Cesantías	45.214	36.394
Intereses sobre Cesantías	8.733	4.030
Capacitación y Bienestar. EST.	2.782	2.526
Viáticos	5.714	5.531
Gastos de viaje	3.279	5.172
Comisiones	0	0
Prima de servicios	26.724	27.394
Subsidio de alimentación	0	959
Otras primas	16.747	16.269
Bonificación Especial por recreación	673	452
Bonificación por servicios prestados	182	15.633

8.5.1.2. CONTRIBUCIONES IMPUTADAS (5102): En este código se registraban las indemnizaciones por vacaciones, las cuales en esta vigencia no se presentaron.

CONTRIBUCIONES IMPUTADAS (5102)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Indemnizaciones (por vacaciones)	11.340	0

8.5.1.3. CONTRIBUCIONES EFECTIVAS (5103): Por valor de \$50.062, conformadas por:

CONTRIBUCIONES EFECTIVAS (5103)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Aportes cajas de compensación familiar	12.971	12.753
Cotización a seguridad social	45	25.986
Cotización a riesgos profesionales	1.557	1.632
Cotización a entidades adm. del régimen prima media	6.850	15.761
Cotización a entidades adm. Del régimen de ahorro ind.	28.639	22.297

8.5.1.4. APORTES SOBRE LA NOMINA (5104):

APORTES SOBRE LA NOMINA (5104)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Aportes al I.C.B.F	0	4.879
Aportes al SENA	0	3.252

8.5.1.5. GASTOS GENERALES (5111): Son los gastos efectuados por la empresa para su normal funcionamiento por valor de \$195.456, tales como:

GASTOS GENERALES (5111)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Honorarios, Servicios	100.478	74.182
Materiales y suministros	11.656	11.562
Mantenimiento	18.640	25.710
Reparaciones	690	386
Servicios Públicos	30.286	32.464
Arrendamientos	11.297	9.877
Viáticos y Gtos de viaje	159	0

Impresos, publicaciones, susc. Y afiches	1.872	2.744
Comunicaciones y Transporte	1.729	3.637
Seguros Generales	7.002	11.198
Eventos Culturales	6.459	5.626
Serv./Cafetería y Restaurante	3.758	7.120
Elementos de aseo y lavandería	1.430	2.298
Videos	0	75

8.5.1.6. IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS (5120): Por un total de \$88.764, correspondientes a los gastos efectuados por concepto de:

IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS (5120)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Predial Unificado	23.030	24.688
Cuotas de Fiscalización y auditaje	3.384	4.959
Tasas	18.049	28.433
Impuesto sobre vehículo	107	361
Impuesto de Registro	4.842	17.430
Intereses de mora	27	0
Impuesto al patrimonio	28.692	17.947
Gravamen a los movimientos financieros	10.005	10.738
Contribuciones	305	0
Otros Impuestos	0	34
Sanciones	323	0

8.5.2. GASTOS DE OPERACIÓN (52). En esta cuenta se registran los gastos originados por inversión en proyectos, por un total de \$195.553. Cuenta que disminuye al no haber registro de gastos del Condominio nueva sexta.

GASTOS DE OPERACIÓN (52)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Sueldos y salarios	20.846	7.088
Generales: Gtos de Desarrollo, Serv. Públic, Gtos Legales, condominio, escrituración, serv. Encomienda, adecuación de locales, otros.	174.707	736.852

8.5.3. PROVISIONES, AGOTAMIENTO Y DEPRECIACION (53): Por valor de \$55.508.

PROVISIONES, AGOTAMIENTO Y DEPRECIACION (53)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Provisión para Deudores (Condominio Nueva Sexta)	623	19.736
Provisión para obligaciones fiscales (Imp. Renta 2013 e Industria y comercio 2013 e impuesto sobre la renta para la equidad (CREE))	40.743	419.620
Depreciación Propiedad/Planta y equipo	9.821	10.644
Amortización de Intangibles	4.321	7.884

8.5.4. OTROS GASTOS (58): Por valor de \$22.710, los cuales corresponden a los rubros que a continuación se detallan:

OTROS GASTOS (58)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Intereses por operaciones de financiamiento a corto plazo	11.955	0
Comisiones	2.713	4.093

OTROS GASTOS (58)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
Extraordinarios	0	244.756
otros gastos ordinarios	0	32.513
Ajustes de ejercicios anteriores (\$8.042):		
Gastos de Administración	756	0
Impuestos, Arrendamientos		
Gastos de Operación	7.286	28.099
Locales		

Los Ajustes de Ejercicios Anteriores (5815): Corresponde a los valores no causados o mayor valor registrado, no deducibles en Renta, correspondientes a vigencias anteriores.

8.6 CLASE 6 COSTOS DE VENTAS (6)

En este rubro se registran los costos de los locales escriturados como también se registra los abonos a cuotas de locales.

Se incrementa por la reclasificación al sistema de ventas a plazos, de los proyectos que quedaron pendientes por reclasificar en la vigencia anterior., como depuración a los Estados Financieros. Dando cumplimiento en un 100% al plan de mejoramiento presentado a la C.G.R sobre los hallazgos por el sistema de venta.

Con un saldo a 31 de diciembre de \$343.181.

COSTOS DE VENTAS (62)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
COSTO DE VENTA DE BIENES:		
- Bienes producidos	342.509	1.004.343
- Bienes comercializados (terrenos)	672	50.148

8.7 CLASE 7 COSTOS DE PRODUCCION (7)

Se registran los costos incurridos por cada uno de los conceptos necesarios para la construcción de bienes inmuebles y que al cierre de cada período se trasladan a la cuenta del Activo (1520) Productos en proceso, por un saldo total en la vigencia de \$252.399.

El objeto de esta cuenta es con el fin de conocer cuál fue el saldo mensual invertido en cada uno de los proyectos.

8.8. CLASES 8 Y 9 CUENTAS DE ORDEN

8.8.1. DEUDORAS (8): Corresponden a las cuentas creadas por los siguientes conceptos:

8.8.1.1. Ajustes por inflación años 2005-2006, Saldo de \$3.851.565.

8.8.1.2. Los trasladados de los bienes devolutivos totalmente depreciados para posteriormente dar de baja, Saldo de \$1.249.

8.8.1.3. Acciones por legalizar. Con un saldo de \$4.233.

8.8.2. ACREEDORAS (9) Dentro de la clase de Orden oras, corresponden:

8.8.2.1. Litigio y Mecanismos alternativos de solución de conflictos, Laborales, saldo que se cancela a dic/2014, por fallo del proceso.

8.8.2.2. Ajustes por inflación años 2005-2006, por saldo de \$(2.925.419) y Depreciaciones fiscales de las edificaciones por \$(7.187)

8.8.2.3. Bienes recibidos en custodia, que corresponde a los 201 y 251 locales ofrecidos en promesa de compraventa a los promitentes compradores de los locales Centro Cial. Las Mercedes (Antigua Cárcel Modelo, con un saldo de \$7.737.908.

8.8.2.4. Convenio Interadministrativo No. 1400, celebrado entre el Municipio San José de Cúcuta y Cenabastos S.A, Proyecto Bazar de la Sexta, por valor de \$587.574.

8.8.2.5. El valor de venta de los locales totalmente cancelados pendientes por escriturar, con un saldo de \$8.689.104

CUENTAS DE ORDEN (8-9)		
CUENTA	2014 (MILES DE PESOS)	2013 (MILES DE PESOS)
DEUDORAS FISCALES	3.851.565	3.851.565
DEUDORAS DE CONTROL	5.482	765.482
DEUDORAS FISCALES POR EL CONTRARIO	-3.851.565	-3.851.565
DEUDORAS DE CONTROL POR EL CONTRARIO	-5.482	-765.482
RESPONSABILIDADES CONTINGENTES	0	1.583.487
ACREEDORAS FISCALES	2.932.607	2.925.419

ACREEDORAS DE CONTROL	8.689.104	15.947.602
RESPONSABILIDADES CONTINGENTES	0	-1.583.487
ACREEDORAS FISCALES POR EL CONTRARIO	-2.932.607	-2.925.419
ACREEDORAS DE CONTROL POR EL CONTRARIO	-8.689.104	-15.947.602

JAILEN DINORA QUINTERO S.
Contadora
T.P 55710-T

DAVID BONELLS ROVIRA
Gerente