

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS NIT. 892,099,304 - 6

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

NOTA 1 – Entidad que reporta y principios contables

La Corporación Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales es una entidad sin ánimo de lucro identificada con el NIT 892.099.304-6 fue inscrita en la Cámara de Comercio de Villavicencio el 30-01-1997 bajo el No. 0000358 del libro I de las personas jurídicas sin ánimo de lucro. Con el sistema de devengo en su contabilidad, los registros contables y presentación de los estados financieros de la CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES "LONJALLANOS", se unen a las normas y prácticas de contabilidad del nuevo marco normativo de NIF para Microempresas.

NOTA 2 –Principales Políticas y Prácticas Contables

La corporación LONJALLANOS, lleva sus registros contables y presenta sus estados financieros y sus revelaciones ajustados al nuevo marco normativo decreto 2706 de 2012 y DUR 2420 DE 2015.

La información revelada en las notas a los estados financieros de conformidad corresponde al cierre 31 de diciembre de 2022.

UNIDAD MONETARIA: De acuerdo con las disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada es el peso Colombiano COP\$.

2.1 ACTIVOS

Definición: De acuerdo a las Normas de Información Financiera para microempresas, un activo es considerado como un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados y del cual espera obtener en el futuro beneficios económicos, en relación con los pasivos estos son definidos como obligaciones presentes de la entidad generadas a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de las cuales espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

2.1.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista, los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en reportes determinados de efectivo, que tienen un riesgo poco significativo de cambio en su valor y en general se tiene para cumplir compromisos de pago a corto plazo. La corporación no cuenta a la fecha con sobre giros bancarios.

El manejo de efectivo estará a cargo de la secretaria general de la corporación, quien debe realizar los pagos de los gastos operativos de la corporación contando con la autorización del Representante legal y tesorero.

2.1.2 CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar, documentos por cobrar y otras cuentas por cobrar son derechos Contractuales para recibir dinero u otros activos financieros de terceros, a partir de actividades generadas directamente por LONJALLANOS.

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS NIT. 892,099,304 - 6**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022***(Cifras expresadas en pesos colombianos)***2.1.2.1 DETERIORO DE CARTERA**

Cuando no se tenga certeza de poder recuperar una cuenta por cobrar, debe establecerse una cuenta que muestre el deterioro (PROVISION) que disminuya las respectivas cuentas por cobrar. Ver párrafos 2.34 a 2.36 del marco normativo de las NIF para Microempresas. "Al final de cada periodo sobre el que se informa, una microempresa evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro o de recuperación del valor de los activos, de que trata esta norma. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la microempresa reconocerá inmediatamente en cuenta de resultado una 'pérdida por deterioro del valor.'"

La evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos se están deteriorando incluye información observable que requiera la atención del tenedor del activo respecto a los siguientes sucesos que causan la pérdida:

- A). Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado.
- B). Infracciones del contrato, tales como incumplimiento o mora en el pago de los intereses o del principal.
- C). Pase a ser probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.

LONJALLANOS aplicará la siguiente tabla de porcentajes para el deterioro de cartera de acuerdo a los días de mora que reporta el deudor.

Mora de 180 días a 360 días 25%

Mora Superior de 360 días 100%

2.1.3 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

2.1.3.1 Son activos tangibles que: a) Se mantienen para su uso en la producción o en el suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros, con propósitos administrativos o con fines de valorización. b). Se espera usar durante más de un periodo contable.

2.1.3.2. RECONOCIMIENTO: El capítulo 9 párrafo 2 habla que las microempresas reconocerán el costo de las propiedades, planta y equipo de acuerdo con los criterios establecidos en el numeral 2.19.

LONJALLANOS reconocerá una partida como elemento de propiedades, planta y equipo cuando cumpla con las siguientes condiciones:

Sea probable que obtenga los beneficios económicos futuros asociados con el elemento, y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Cuando se mantenga para uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos, y se espere usar durante más de un periodo (1 año). A demás de cumplir lo anterior deben cumplir los siguientes criterios de materialidad: Los Muebles y equipos de oficina, equipos de telecomunicaciones y cómputo cuyo valor sea superior a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes.

2.1.3.3 DEPRECIACION: LONJALLANOS reconocerá en el resultado el cargo por depreciación para cada periodo, a menos que otra política o sección de las NIF para Microempresas, requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo. PERIODO DE DEPRECIACIÓN: La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, la depreciación de un activo cesa cuando se da de baja en cuentas



CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS NIT. 892,099,304 - 6**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022***(Cifras expresadas en pesos colombianos)*

VIDA UTIL: Para determinar la vida útil de un activo, LONJALLANOS deberá considerar todos los factores siguientes:

.La utilización prevista del activo

.El desgaste físico esperado

.La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras.

METODO de DEPRECIACIÓN: LONJALLANOS, usará como método de DEPRECIACIÓN el sistema del **METODO LINEAL**

Vidas útiles: Solo en el caso de impracticabilidad para asignar una vida útil a un activo de forma individual o del grupo al cual pertenece, se depreciarán en las siguientes vidas útiles genéricas:

Activo Vida útil estimada en años - Muebles y enseres 10 años - Equipo de oficina 7 años - Equipo de cómputo 3 años - Equipo de comunicaciones 5 años.

2.2 PASIVOS

Sólo se reconocerán como pasivos las obligaciones presentes, producto de hechos pasados, respecto a las cuales se pueda probar que existirá una salida de beneficios económicos futuros.

HECHOS PASADOS: Sólo se reconoce un pasivo cuando la Empresa haya RECIBIDO un bien o un servicio -

HECHO CUMPLIDO. NO se reconocerán provisiones por hechos futuros ni por contratos firmados y sin ejecutar.

2.2.1 COSTOS Y GASTOS POR PAGAR: De acuerdo con la NIF para microempresas, al reconocer inicialmente un pasivo financiero, la entidad lo medirá al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación.

2.2.2 IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TRASAS: Se medirán inicialmente por el valor originado en la liquidación privada sobre las respectivas bases impositivas generadas en el periodo fiscal.

2.2.3 BENEFICIOS EMPLEADOS: LONJALLANOS reconocerá el costo de los beneficios a los empleados como:

Un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los Empleados o como una contribución a un fondo de beneficios para los empleados o el aporte obligatorio a seguridad social por parte del empleado.

2.3 INGRESOS:

Son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de entradas o incrementos del valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio, distintas de las relacionadas con las aportaciones de asociados de patrimonio. La definición de ingresos incluye tanto ingresos de actividades ordinarias como a las ganancias.

Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la empresa por concepto de ventas por elaboración de avalúos, asignación de avalúos, y cuotas de sostenimiento o afiliación, recuperación costos y gastos.

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS NIT. 892,099,304 - 6
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

Ingresos por ganancias: Son otras partidas que satisfacen la definición de Ingresos pero que no son ingresos de actividades ordinarias. Cuando las ganancias se reconocen en el estado del resultado integral, es usual presentarlas por separado, puesto que el conocimiento de las mismas es útil para la toma de decisiones económicas.

Corresponden a la explotación económica de los bienes comunes con el fin de obtener recursos adicionales destinados al pago de expensas comunes que permiten lograr los objetivos que persigue la propiedad horizontal y su medición inicial se realiza en referencia al valor de la contraprestación recibida o por recibir.

2.4 GASTOS Y COSTOS:

Son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a los largo del periodo sobre el que se informa, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio, distintos de los relacionados con las distribuciones realizadas a los inversores de patrimonio.

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad.

Los gastos que surgen de la actividad ordinaria incluyen por ejemplo, el costo de ventas, los salarios entre otros. Usualmente, toman la forma de una salida o disminución del valor de los activos, tales como efectivo y equivalentes de efectivo, inventarios, o propiedades, planta y equipo.

NOTA 3 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo a Diciembre comprende:

	<u>AÑO 2022</u>	<u>AÑO 2021</u>
Caja General	\$ -	\$ 300,000
Cuenta AV Villas 60100408-8	\$ -	\$ 640
Cuenta AV Villas 60100742-0 d.n.e.	{a} \$ -	\$ 1,118,875
Bancolombía 84137253970	{b} \$ 60,136,447	\$ 27,868,175
Bancolombia ahorros	{c} \$ 7,189,195	\$ -
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	67,325,642	29,287,690

{a} es la cuenta donde se manejaban los recursos que vienen de la administración de inmuebles del DNE 2010 que están pendientes de devolver a esta entidad, al parecer hay que consignarlos en una cuenta de depósitos judiciales dado que al parecer la Lonja no ha podido encontrar la forma de devolver estos dineros. A la cuenta de ahorros DNE Banco Caja Social todavía está pendiente de consignarle la suma de \$16.274.820 que se tomaron en calidad de préstamo en el año 2016 para el pago de la retención en la fuente de diciembre de 2015, el pago de la cesantías 2015 y la primera cuota del IVA año 2016.

{b} Esta cuenta es la utilizada para el recaudo y pagos en el giro normal de las transacciones de Lonjallanos.

{c} cuenta en bancolombia que contiene los saldos de las cuentas canceladas en Banco Caja Social, incluye saldo por \$1.118.875 que reposaba en la cuenta del DNE pendientes de devolver.

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS NIT. 892,099,304 - 6

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

NOTA 4 – Cuentas por Cobrar-Cuentas Corrientes Comerciales

Los instrumentos financieros cuentas por cobrar se originan en diversas fuentes, producto o como contrapartida del reconocimiento de los ingresos para la realización de avalúos, cuotas de sostenimiento afiliados, o de activos fiscales como retenciones en la fuente, anticipo de los impuestos. En este rubro podemos ver reflejado a 31 de diciembre de 2022 en resumen las siguientes cuentas:

Las cuentas por cobrar en general frente a la vigencia 2021 disminuyeron en un 28%

El saldo de cuentas por cobrar a Diciembre comprende:

CUENTA		AÑO 2022	AÑO 2021
Cientes avalúos	{a}	\$ 9,353,800	14,035,185
Cuotas de sostenimiento	{b}	\$ 15,218,087	22,038,875
Cuota extraordinaria ana	{c}	\$ 1,909,000	1,909,000
Anticipo a contratistas	{d}	\$ -	20,348,682
Anticipos arriendos		\$ 5,531	-
Rete garantías 5%	{e}	\$ 33,109,750	29,050,000
Saldos a favor en renta	{f}	\$ 8,763,515	3,881,090
Reclamos a entidades de la seguridad social	{g}	\$ 484,500	\$ 484,500
Reclamos en contratos	{h}	\$ 1,331,042	\$ 1,331,042
Préstamos a trabajadores	{i}	\$ -	\$ 1,186,259
Cuentas por cobrar afiliados-intereses	{j}	\$ 1,101,586	\$ 1,140,750
Cuentas por cobrar afiliados-capital	{k}	\$ 4,678,476	\$ 9,975,092
saldo por cobrar de Impresión de avalúos		\$ 11,457	\$ -
Provisiones	{l}	-\$ 5,802,100	-\$ 5,802,100
Total		70,164,644	99,578,375

{a} **CLIENTES AVALÚOS:** en la siguiente tabla se detallan los saldos a 31 de diciembre de 2022 de Las cuentas por cobrar a clientes:

Galvis Roncancio Daniel Nit. 80.086.919	1,547,000
Proyotos de Inversión Vial Nit. 901.126.410	7,806,800
Total por cobrar a Clientes avalúos	9,353,800

{b} **CUOTAS DE SOSTENIMIENTO:** en la siguiente tabla se detallan los saldos a 31 de diciembre de 2022 de la cuenta cuotas de sostenimiento, por cada afiliado el valor mensual fue de \$131.600 la cual no incrementó desde la vigencia 2020.

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS NIT. 892,099,304 - 6
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

Auxiliar de cuentas por terceros

Cuentas: 13101501 - 13101501 Fechas: 01/01/2022 - 31/12/2022 Terceros: - ZZZZZZZZZZZZZZ

Hora 09:06:43

Cuenta	Nombre de la cuenta					
C.C./Nit	Nombre Tercero	Sid. Ant	Débito	Crédito	Saldo	
13101501	Cuotas de sostenimiento					
10542951	VASQUEZ BERMUDEZ JAIME ALBERTO	394,800.00	0.00	0.00	394,800.00	
19287793	TOBIAN SARMIENTO LUIS FERNANDO	2,832,000.00	263,200.00	0.00	2,895,200.00	
21226366	SUAREZ DE MARCIALES ANA MARIA	7,051,500.00	263,200.00	0.00	7,314,700.00	
79490776	REY GONZALEZ JUAN CARLOS	2,763,600.00	1,579,200.00	3,905,127.00	437,673.00	
800017763	INMOBILIARIA DEL ORIENTE LTDA	1,009,874.00	1,650,957.00	2,529,031.00	131,600.00	
80086876	GOMEZ MOLANO JOAQUIN EDUARDO	3,026,800.00	789,600.00	200,000.00	3,616,400.00	
830026489	VISION CIUDAD CIA DE SERVICIOS	0.00	1,316,000.00	888,286.00	427,714.00	
Total Cuenta Cuotas de sostenimiento		7	16,878,374.00	5,862,157.00	7,522,444.00	15,218,087.00

(c) CUOTA EXTRAORDINARIA CORPORACIÓN AUTOREGULADORA DE AVALUADORES ANA: Saldo que adeudan los afiliados a Corporación Lonjallanos por cuota extraordinaria que se solicitó en el año 2017 para el pago del pasivo que se tiene con la ANA por la afiliación y membresía a esa Corporación.

Auxiliar de cuentas por terceros

Cuentas: 13101503 - 131015039999 Fechas: 01/01/2022 - 31/12/2022 Terceros: - ZZZZZZZZZZZZ

Hora 09:13:13

Cuenta	Nombre de la cuenta					
C.C./Nit	Nombre Tercero	Sid. Ant	Débito	Crédito	Saldo	
13101503	Cuota extraordinaria ana					
10542951	VASQUEZ BERMUDEZ JAIME ALBERTO	996,000.00	0.00	0.00	996,000.00	
21226366	SUAREZ DE MARCIALES ANA MARIA	913,000.00	0.00	0.00	913,000.00	
Total Cuenta Cuota extraordinaria ana		2	1,909,000.00	0.00	0.00	1,909,000.00

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS NIT. 892,099,304 - 6
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

{d} ANTICIPO A CONTRATISTAS:

al terminar la vigencia 2022 se dejó legalizados todos los anticipos a contratistas y debidamente facturado para mostrar la realidad de los eventos realizados:

Cuentas: 13301001 - 13301001 Fechas: 01/01/2022 - 31/12/2022 Terceros: - ZZZZZZZZZZZZ Hora 09:17:11

Cuenta	Nombre de la cuenta	Sld. Ant	Débito	Crédito	Saldo	
C.C./NIT	Nombre Tercero					
13301001	Anticipos a contratistas					
17305927	GONZALEZ TORRES FRANCISCO EDUARDO	7,500,000.00	0.00	7,500,000.00	0.00	
17313879	RANGEL RODRIGUEZ LUIS EDUARDO	5,028,350.00	0.00	5,028,350.00	0.00	
19122378	VALDES DIAZ DEMETRIO	0.00	150,000.00	150,000.00	0.00	
38264324	SANCHEZ ACERO RUBIELA	0.00	200,000.00	200,000.00	0.00	
79778289	RAMIREZ RUIZ ANDRES MARTIN	4,645,400.00	0.00	4,645,400.00	0.00	
79953377	PALOMINO QUIJANO JOSE RENE	0.00	200,000.00	200,000.00	0.00	
800017763	INMOBILIARIA DEL ORIENTE LTDA	2,918,447.00	5,000,000.00	7,918,447.00	0.00	
901335153	FERNANDO BELTRAN S.A.S	0.00	5,000,000.00	5,000,000.00	0.00	
9530695	ESPIITA MARIÑO MANUEL FERNANDO	0.00	315,000.00	315,000.00	0.00	
Total Cuenta Anticipos a contratistas		9	20,090,197.00	10,865,000.00	30,955,197.00	0.00

{e} RETEGARANTIAS: Corresponde a los saldos retenidos por el consorcio vial 4G llanos y proyectos de inversión vial del oriente hasta el 31 de diciembre de 2022 sobre lo facturado, como parte del acuerdo del contrato.

Auxiliar de cuentas por terceros

Cuentas: 13500501 - 13500501 Fechas: 01/01/2022 - 31/12/2022 Terceros: - ZZZZZZZZZZZZ Hora 09:24:38

Cuenta	Nombre de la cuenta	Sld. Ant	Débito	Crédito	Saldo	
C.C./NIT	Nombre Tercero					
13500501	Retegaranía 5%					
900965235	CONSORCIO VIAL 4G LLANOS	20,347,250.00	0.00	0.00	20,347,250.00	
901126410	PROYECTOS DE INVERSION VIAL DEL	8,702,750.00	4,059,750.00	0.00	12,762,500.00	
Total Cuenta Retegaranía 5%		2	29,050,000.00	4,059,750.00	0.00	33,109,750.00

{f} ANTICIPOS DE IMPUESTOS: incluye El nuevo saldo a favor en renta 2021 es de \$3'080.000 este saldo será cruzado con la declaración de renta 2022 que se presente en el mes de marzo de 2023. Reteiva para cruzar en enero 2023 \$2'277.550

{g} RECLAMOS: Esta cifra de \$484.500 sigue pendiente de cobro desde la vigencia 2020 como parte de un trámite de devolución de una seguridad social pagada erradamente en el mes de diciembre de 2020 con recursos de la lonja pero la planilla al parecer no se pagó a nombre de la lonja como empleador sino de un empleador distinto pero relacionando los mismos empleados de Lonjallanos.

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS NIT. 892,099,304 - 6
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

{h} CUENTAS POR COBRAR – EN CONTRATOS

Cuenta con saldo de \$1,331,042 como parte de una diferencia existente entre los pagos y lo facturado a consorcio vial 4G llanos y proyectos de inversión vial del oriente.

{i} PRÉSTAMOS A TRABAJADORES para la vigencia 2022 al cierre se recogió la cartera con empleados y no se presentan saldos por cobrar, de manera comparativa al cierre del año 2021 el saldo era de \$1,186.259

{j} CUENTAS POR COBRAR AFILIADOS-INTERESES Estos valores hacen referencia al saldo por cobrar por concepto del 1% mensual calculado sobre el saldo de préstamos a afiliados.

Auxiliar de cuentas por terceros
 Cuentas: 13809505 - 13809505 Fechas: 01/01/2022 - 31/12/2022 Terceros: - //////////////// Hora 09:38:20

Cuenta	Nombre de la cuenta					
C.C./Nit	Nombre Tercero	Sld. Ant	Débito	Crédito	Saldo	
13809505	Intereses x cobrar afiliados					
17305754	BARBOSA LOZADA RAUL	600,000.00	360,000.00	960,000.00	0.00	
19122378	VALDES DIAZ DEMETRIO	166.00	201,420.00	0.00	201,586.00	
19287793	TOBIAN SARMIENTO LUIS FERNANDO	540,000.00	360,000.00	0.00	900,000.00	
79490776	REY GONZALEZ JUAN CARLOS	584.00	91,864.00	92,448.00	0.00	
Total Cuenta Intereses x cobrar afiliados		4	1,140,750.00	1,013,284.00	1,052,448.00	1,101,586.00
Totales		4	1,140,750.00	1,013,284.00	1,052,448.00	1,101,586.00

{k} CUENTAS POR COBRAR AFILIADOS-CAPITAL Estos valores hacen referencia al saldo por cobrar por concepto de préstamos a afiliados.

Auxiliar de cuentas por terceros
 Cuentas: 13809503 - 13809503 Fechas: 01/01/2022 - 31/12/2022 Terceros: - //////////////// Hora 09:42:28

Cuenta	Nombre de la cuenta					
C.C./Nit	Nombre Tercero	Sld. Ant	Débito	Crédito	Saldo	
13809503	Préstamos a afiliados					
17305754	BARBOSA LOZADA RAUL	3,000,000.00	0.00	3,000,000.00	0.00	
19122378	VALDES DIAZ DEMETRIO	1,678,476.00	0.00	0.00	1,678,476.00	
19287793	TOBIAN SARMIENTO LUIS FERNANDO	3,000,000.00	0.00	0.00	3,000,000.00	
79490776	REY GONZALEZ JUAN CARLOS	2,296,616.00	0.00	2,296,616.00	0.00	
Total Cuenta Préstamos a afiliados		4	9,975,092.00	0.00	5,296,616.00	4,678,476.00

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS NIT. 892,099,304 - 6**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022***(Cifras expresadas en pesos colombianos)*

(I) PROVISIONES: Deterioro de Cartera: Saldo que viene acumulado desde el año 2020 por \$ 5.802.100 la cual fue allí revelada y presenta en estado negativo en el estado de la situación financiera al no retirar el cobro o deuda de su partida inicial, para el caso del señor Jaime Vásquez Bermúdez es la deuda de la cuota extraordinaria ana por \$996.000 y la señora Ana María Suarez de Marciales de \$913.000 Mas cuotas de sostenimiento con cartera a diciembre de 2019 de la señora Ana María Suarez de Marciales por valor de \$3.893.100.

NOTA 5 –Inversiones Permanentes

INVERSIONES PERMANENTES \$19.713.030 valor que se tiene invertido en acciones en la firma (**FIANZA INMOBILIARIA S.A**). Su medición está a valor nominal, el último paquete accionario se compró el 24 de abril de 2015 según datos revelados en estados financieros de la vigencia anterior y data de valores equivalentes a unas acciones que Lonjallanos posee en Fianza Inmobiliaria, a la fecha de cierre no se pudo aún establecer el valor total de las acciones poseidas ni su valor real luego de solicitar la confirmación de dichas cifras al cierre de vigencia.

NOTA 6 –Propiedad planta y equipo

Para el año 2022 la propiedad, planta y equipo se depreció en \$114.402 Como parte de la política contable de la corporación Lonjallanos, al cierre de vigencia No queda saldos por depreciar.

<u>CUENTA</u>	<u>AÑO 2022</u>	<u>AÑO 2021</u>
EQUIPO DE OFICINA	18,738,215	18,738,215
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓN	8,977,899	8,977,899
DEPRECIACION ACUMULADA	- 27,716,114	- 27,601,712
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	-	114,402

NOTA 7 –PASIVOS

Son obligaciones presentes producto de hechos pasados, respecto de los cuales se puede probar que existirá una salida de beneficios económicos futuros y puede medirse de forma razonable.

	<u>AÑO 2022</u>	<u>AÑO 2021</u>
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	{a} \$ 6,302,659	\$ 5,375,802
RETENCION EN LA FUENTE	\$ 438,837	\$ 433,478
IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	\$ 47,811	\$ 14,706
RETENC DE INDUSTRIA Y COMERC	\$ 84,979	\$ 100,000
IMPUESTO DE RENTA	\$ 4,694,000	\$ -
RETENCIONES Y APORTES DE NOMIN	\$ -	\$ 490,800
ACREEDORES VARIOS	\$ -	\$ 356,300
IVA-IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR	\$ 805,289	\$ 496,000
IMPTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	\$ 2,131,000	\$ 1,037,000
CESANTIAS CONSOLIDADAS	{b} \$ 1,750,039	\$ 1,971,665
INTERESES SOBRE CESANTIAS	{c} \$ 210,003	\$ 236,580

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS NIT. 892,099,304 - 6
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

{e} **INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO:** el saldo de \$133.521 el saldo representa la cuota de sostenimiento anticipada para el mes de enero 2023 pagada por SOTO FORERO LUIS DAVID \$131.600 Y TALERO CRUZ CARLOS \$1.921

{f} **ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS:** el saldo de \$2.350.250 discriminado así: FINANZAUTO S.A. saldo de \$803.250, GALVIS RONCANCIO DANIEL \$1.547.000

{g} **INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS:** reporta saldo revelado en los anteriores estados financieros sin novedad ni cambios, el saldo de \$14.183.783 Saldo pendiente por devolver al DNE por la administración de los inmuebles que se tenían en el año 2010. Todos los pasivos fueron medidos al costo histórico. No se aplica costo amortizado porque su atención de pago es muy corta y no requiere de una transacción de financiación.

NOTA 8- PATRIMONIO

Es el valor residual que queda al restar los pasivos de los activos, corresponde básicamente a los excedentes del ejercicio año 2022 y los Excedentes de ejercicios anteriores. El resultado para la vigencia 2022 es positivo dado que la suma de los gastos operacionales y los costos de prestación de servicios están por debajo de la suma de los ingresos facturados en el 2022.

CUENTA	AÑO 2022	AÑO 2021
RESULTADOS DEL EJERCICIO	821,607.00	- 13,422,227
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	122,789,617.00	136,211,844
TOTAL PATRIMONIO	123,611,224	122,789,617

NOTA 9 – Ingresos Operacionales

Son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en este rubro se encuentra reflejado el valor correspondiente a lo facturado por Estudios técnicos de avalúos, administración de avalúos, cuotas de sostenimiento afiliados discriminados así:

CUENTA	AÑO 2022	AÑO 2021
Estudio técnicos avalúos	271,975,173	154,935,901
Cuotas de sostenimiento	22,766,800	28,162,400
Menos: devoluciones o ventas anuladas	-\$ 3,900,600	- 39,914,654
TOTAL INGRESOS	\$ 290,841,373	\$ 143,183,647

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS NIT. 892,099,304 - 6
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

(a) Estudios técnicos avalúos: a continuación se relaciona el total facturado a los clientes recurrentes durante la vigencia 2022.

Cuenta	Nombre de la cuenta	Stk. Ant	Débito	Crédito	Saldo
C.C./NR	Nombre Tercero				
41559501	Estudio tecnicos avaluadores				
17326558	MURCIA JAVIER	0.00	0.00	875,000.00	(875,000.00)
17344506	BECERRA MARTINEZ EDGAR	0.00	0.00	1,500,000.00	(1,500,000.00)
17347825	JIMENEZ DIAZ GRANADOS FELIPE ALBERTO	0.00	0.00	1,236,300.00	(1,236,300.00)
80066919	GALVIS RONCANCO DANIEL	0.00	0.00	1,300,000.00	(1,300,000.00)
805003253	CAMAIRA S.A.S	0.00	0.00	50,638,000.00	(50,638,000.00)
822001579	OMEGA AGENCIA DE SEGUROS LTDA	0.00	0.00	2,689,076.00	(2,689,076.00)
830078966	METROKIA S.A	0.00	0.00	1,350,000.00	(1,350,000.00)
860042945	CISA - CENTRAL DE INVERSIONES S.A	0.00	0.00	4,190,973.00	(4,190,973.00)
892000373	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO	0.00	0.00	1,041,453.00	(1,041,453.00)
892002466	PASTOS Y LEGUMINOSAS S.A. EN	0.00	0.00	26,492,768.00	(26,492,768.00)
899999470	MUNICIPIO DE MEDINA	0.00	0.00	1,621,000.00	(1,621,000.00)
900051116	ACEGRAN S.A	0.00	0.00	1,500,000.00	(1,500,000.00)
900087414	RIOPAILA CASTILLA S.A	0.00	0.00	67,500,000.00	(67,500,000.00)
900203441	OLEODUCTO DE LOS LLANOS ORIENTALES	0.00	0.00	3,000,000.00	(3,000,000.00)
900315448	MOVILCO	0.00	0.00	4,500,000.00	(4,500,000.00)
900370335	NAVIAGRO S.A.S	0.00	0.00	6,200,000.00	(6,200,000.00)
900377365	OLEODUCTO BICENTENARIO DE COLOMBIA	0.00	0.00	6,000,000.00	(6,000,000.00)
900448347	NARVAGRO S.A.S	0.00	0.00	3,000,000.00	(3,000,000.00)
900448441	VALLEORIENTE S.A.S	0.00	0.00	3,000,000.00	(3,000,000.00)
900448503	AGROPRIMAVERA S.A.S	0.00	0.00	3,000,000.00	(3,000,000.00)
900448830	SAMULAU S.A.S	0.00	0.00	3,000,000.00	(3,000,000.00)
900736638	CELULLANO N&B S.A.S	0.00	0.00	2,450,603.00	(2,450,603.00)
901126410	PROYECTOS DE INVERSION VIAL DEL	0.00	0.00	75,890,000.00	(75,890,000.00)
Total Cuenta Estudio tecnicos avaluadores		23	0.00	271,975,173.00	(271,975,173.00)

(b) Menos: devoluciones o ventas anuladas: corresponde al valor de las facturas anuladas por errores de digitación o la no aceptación de la factura por parte del cliente por temas de fechas de radicado:

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS NIT. 892,099,304 - 6
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

Auxiliar de cuentas por terceros

Cuentas: 4175 - 4175999999 Fechas: 01/01/2022 - 31/12/2022 Terceros: - ZZZZZZZZZZZZZZ Hora 11:22:04

Cuenta	Nombre de la cuenta				
C.C./NR	Nombre Tercero	Sal. Ant	Débito	Crédito	Saldo
41750101	Devoluciones y descuentos en ventas				
19198454	TALERO CRUZ CARLOS ARTURO	0.00	131,600.00	0.00	131,600.00
79490776	REY GONZALEZ JUAN CARLOS	0.00	131,600.00	0.00	131,600.00
79778289	RAMIREZ RUIZ ANDRES MARTIN	0.00	131,600.00	0.00	131,600.00
800017763	INMOBILIARIA DEL ORIENTE LTDA	0.00	60,300.00	0.00	60,300.00
800158894	LLANOINMUEBLES LTDA.	0.00	45,800.00	0.00	45,800.00
822006038	FIANZA INMOBILIARIA S.A.	0.00	131,600.00	0.00	131,600.00
86056853	DELGADILLO SANCHEZ JORGE HUMBERTO	0.00	131,600.00	0.00	131,600.00
900377365	OLEODUCTO BICENTENARIO DE COLOMBIA	0.00	3,000,000.00	0.00	3,000,000.00
901335153	FERNANDO BELTRAN S.A.S	0.00	136,500.00	0.00	136,500.00
Total Cuenta Devoluciones y descuentos en ventas	9	0.00	3,900,600.00	0.00	3,900,600.00

NOTA 10 – Costos de Ventas

Representa los costos en que incurre la entidad para la prestación del servicio, de enero a diciembre or un total de \$68'338.515 distribuidos así:

		<u>AÑO 2022</u>	<u>AÑO 2021</u>
Honorarios evaluadores	{a}	\$ 124,587,562	\$ 59,911,606
Coordinación y gestion avalúos	{b}	\$ 26,983,119	\$ 12,012,345
Otros costos y gastos	{c}	\$ 9,581,611	\$ 2,921,181
Total Gastos Operacionales		161,152,292	74,845,132

{a}Honorarios Avaluadores: se detalla el costo por tercero incurrido en la vigencia 2022 por concepto de honorarios avaluadores.

Auxiliar de cuentas por terceros

Cuentas: 61551001 - 61551001 Fechas: 01/01/2022 - 31/12/2022 Terceros: - ZZZZZZZZZZZZZZ Hora 18:01:52

Cuenta	Nombre de la cuenta				
C.C./NR	Nombre Tercero	Sal. Ant	Débito	Crédito	Saldo
61551001	Honorarios				
17313879	RANGEL RODRIGUEZ LUIS EDUARDO	0.00	2,739,000.00	0.00	2,739,000.00
19122378	VALDES DIAZ DEMETRIO	0.00	597,824.00	0.00	597,824.00
79778289	RAMIREZ RUIZ ANDRES MARTIN	0.00	1,290,000.00	0.00	1,290,000.00
901335153	FERNANDO BELTRAN S.A.S	0.00	531,609.00	0.00	531,609.00
Total Cuenta Honorarios	4	0.00	5,158,433.00	0.00	5,158,433.00

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS NIT. 892,099,304 - 6
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

(b) Coordinación y gestión de avalúos: se detalla el costo por tercero incurrido en la vigencia 2022 por concepto de coordinación avaluadores necesarios para la prestación de servicios a terceros.

Auxiliar de cuentas por terceros

Cuentas: 61551006 - 61551006 Fechas: 01/01/2022 - 31/12/2022 Terceros: - 77777777777777

Hora 18:03:48

<u>Cuenta</u>	<u>Nombre de la cuenta</u>	<u>Slid. Ant</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>	<u>Saldo</u>
<u>C.C./Nit</u>	<u>Nombre Tercero</u>				
61551006	Coordinacion avaluos			0.00	399,000.00
19193441	SOTO FORERO LUIS DAVID	0.00	399,000.00	0.00	399,000.00
19198454	TALERO CRUZ CARLOS ARTURO	0.00	386,414.00	0.00	386,414.00
79778289	RAMIREZ RUIZ ANDRES MARTIN	0.00	189,000.00	0.00	189,000.00
800158894	LLANOINMUEBLES LTDA.	0.00	4,656,805.00	0.00	4,656,805.00
86056853	DEL GADILLO SANCHEZ JORGE HUMBERTO	0.00	12,285,361.00	0.00	12,285,361.00
901335153	FERNANDO BELTRAN S.A.S	0.00	134,400.00	0.00	134,400.00
Total Cuenta Coordinacion avaluos		6	0.00	18,050,980.00	0.00

Auxiliar de cuentas por terceros

Cuentas: 61551012 - 61551012 Fechas: 01/01/2022 - 31/12/2022 Terceros: - 77777777777777

Hora 18:05:36

<u>Cuenta</u>	<u>Nombre de la cuenta</u>	<u>Slid. Ant</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>	<u>Saldo</u>
<u>C.C./Nit</u>	<u>Nombre Tercero</u>				
61551012	Gestion avaluos			0.00	411,250.00
17305927	GONZALEZ TORRES FRANCISCO EDUARDO	0.00	411,250.00	0.00	411,250.00
19193441	SOTO FORERO LUIS DAVID	0.00	4,598,388.00	0.00	4,598,388.00
79319327	VASQUEZ BERMUDEZ OCTAVIO	0.00	3,922,501.00	0.00	3,922,501.00
Total Cuenta Gestion avaluos		3	0.00	8,932,139.00	0.00

(c) Otros costos y gastos: este valor de \$9,581.611 hace referencia a pagos por desplazamientos de avaluadores, costos por pólizas entre otros:

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS NIT. 892,099,304 - 6
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

Auxiliar de cuentas por terceros
 Cuentas: 61551011 - 61551011 Fechas: 01/01/2022 - 31/12/2022 Terceros: - ZZZZZZZZZZZZZZ Hora 11:35:54

Cuenta	Nombre de la cuenta					
C.C.Nit	Nombre Tercero	Sal. Ant	Débito	Crédito	Saldo	
61551011	Gastos de desplazamiento avaluadores					
19198454	TALERO CRUZ CARLOS ARTURO	0.00	1,220,000.00	0.00	1,220,000.00	
80496898	NIETO VALDERRAMA JHON JAIRO	0.00	520,000.00	0.00	520,000.00	
900132478	AEROESTAR LTDA	0.00	1,760,000.00	0.00	1,760,000.00	
Total Cuenta Gastos de desplazamiento avaluadores		3	0.00	3,500,000.00	0.00	3,500,000.00

Auxiliar de cuentas por terceros
 Cuentas: 61551013 - 61551013 Fechas: 01/01/2022 - 31/12/2022 Terceros: - ZZZZZZZZZZZZZZ Hora 18:08:21

Cuenta	Nombre de la cuenta					
C.C.Nit	Nombre Tercero	Sal. Ant	Débito	Crédito	Saldo	
61551013	Otros costos y gastos de avaluos					
1020791824	BELTRAN MEJIA SANTIAGO	0.00	900,000.00	0.00	900,000.00	
19193441	SOTO FORERO LUIS DAVID	0.00	516,010.00	0.00	516,010.00	
40188418	SALCEDO PORRAS LADY GISELLE	0.00	160,000.00	0.00	160,000.00	
860524654	ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	0.00	4,207,401.00	0.00	4,207,401.00	
86056853	DELGADILLO SANCHEZ JORGE HUMBERTO	0.00	298,200.00	0.00	298,200.00	
Total Cuenta Otros costos y gastos de avaluos		5	0.00	6,081,611.00	0.00	6,081,611.00

NOTA 11 – Gastos de Administración y Ventas

Corresponde a todas las erogaciones de la vigencia 2022, causaciones por concepto de gastos de personal, honorarios servicios públicos, mantenimientos y de respectivos deterioros por política contable. A 31 de diciembre de 2022 los gastos de administración y ventas, están representados así:

CUENTA	AÑO 2022		AÑO 2021	
	(a)	\$		\$
GASTOS DE PERSONAL		47,543,805		35,137,758
HONORARIOS-REVISOR FISCAL Y CONTADOR		18,564,000		16,365,000
IMPUESTOS	(b)	2,604,960		2,836,801

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS NIT. 892,099,304 - 6
REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

ARRENDAMIENTOS	{c}	\$ 10,475,000	\$ 6,704,000
SEGUROS		\$ 257,066	\$ -
SERVICIOS	{d}	\$ 7,959,742	\$ 6,062,617
GASTOS LEGALES	{e}	\$ 2,257,400	\$ 2,326,940
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	{f}	\$ 2,347,457	\$ 513,504
ADECUACIONES LOCATIVAS	{g}	\$ 1,986,595	\$ -
DEPRECIACIONES		\$ 114,402	\$ 653,636
DIVERSOS	{h}	\$ 18,343,843	\$ 8,083,085
DETERIORO CXC-	{i}	\$ 6,908,700	\$ -
PUBLICIDAD		\$ 275,000	\$ 275,000
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS		\$ 119,637,970	\$ 78,958,341

{a} GASTOS DE PERSONAL: este valor corresponde a los gastos de nómina incluyendo salarios, prestaciones sociales, aportes parafiscales, subsidio de transporte, dotaciones y seguridad social.

{b} IMPUESTOS: Incluye \$2.131.000 impuesto de IND Y COMERCIO 2022 por pagar, GMF deducible \$308.370, Iva descontable mayor valor del gasto \$165.590.

{c} ARRENDAMIENTOS: este valor corresponde a los arrendamientos pagados en el 2022 la gran diferencia entre lo pagado en 2022 y 2021 obedece a que en 2021 se pagada tan solo el 50% del canon como solidaridad para con la LONJALLANOS como efectos de la pandemia en el año 2021.

{d} SERVICIOS: este concepto clasifica los servicios públicos como energía, servicio de aseo para la oficina, servicio plataforma zoom, entre otros.

Auxiliar de cuentas - Resumen

Hora 12:01:18

Cuentas: 5135 - 51359999999999999999 Fechas: 01/01/2022 - 31/12/2022

Cuenta	Nombre	Saldo anterior	Débito	Crédito	Nuevo Saldo
51350501	Aseo oficina		40,000.00		40,000.00
51351501	Asistencia tecnica		2,256,901.00		2,256,901.00
51352501	Acueducto y alcantarillado		310,000.00		310,000.00
51353001	Energia electrica		1,287,575.00		1,287,575.00
51353501	Telefono		1,687,095.00		1,687,095.00
51353502	Celular		1,286,185.96		1,286,185.96
51353596	Plataforma alegre nomina		105,000.00		105,000.00
51354001	Correo portes y telegramas		202,900.00		202,900.00
51359501	Biogricola		784,085.00		784,085.00
Total			7,959,741.96	0.00	7,959,741.96

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS NIT. 892,099,304 - 6

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

{e} GASTOS LEGALES: este concepto por valor de \$2'.257.400 corresponde a los gastos de renovación de registro mercantil y certificados de RUP expedidos en cámara de comercio.

Auxiliar de cuentas - Resumido Hora 12:03:51
 Cuentas: 5140 - 5140999999 Fechas: 01/01/2022 - 31/12/2022

<u>Cuenta</u>	<u>Nombre</u>	<u>Saldo anterior</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>	<u>Nuevo Saldo</u>
51401001	Registro mercantil		2,205,400.00		2,205,400.00
51401002	Certificados de representacion		52,000.00		52,000.00
Total			2,257,400.00	0.00	2,257,400.00

{f} DEPRECIACIONES: Para el año 2022 la propiedad, planta y equipo se deterioró en \$114.402 Como parte de la política contable de la corporación Lonjallanos, al cierre de vigencia quedó en saldo cero por depreciar.

{g} ADECUACIONES LOCATIVAS: cortinas BLACKOUT por \$810.000, pintura por \$884.928, instalación cables y canaletas en oficina por \$60.000, arreglo energía sala de juntas por \$40.588, y materiales instalación videobeam.

{h} DIVERSOS: Este concepto resume los gastos causados durante la vigencia por concepto de adquisición elementos de aseo, papeleria, fotocopias, transportes urbanos, incentivos del 3.5% sobre los ingresos operacionales facturados, el valor de eventos corresponde a los gastos de despedida de año y obsequios como agendas y elementos de oficina.

Auxiliar de cuentas - Resumido Hora 12:06:58
 Cuentas: 5195 - 519599999999 Fechas: 01/01/2022 - 31/12/2022

<u>Cuenta</u>	<u>Nombre</u>	<u>Saldo anterior</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>	<u>Nuevo Saldo</u>
51951001	Libros, suscripciones y		332,900.00		332,900.00
51952001	Incentivos de representacion		10,259,664.00		10,259,664.00
51952501	Elementos de aseo y cafeteria		956,208.00		956,208.00
51953001	Utiles, papeleria y fotocopias		1,246,518.00		1,246,518.00
51954505	Transporte urbano		531,000.00		531,000.00
51959501	Gastos diversos		227,000.00		227,000.00
51959502	Ajuste al peso		3,883.00		3,883.00
51959503	Eventos		4,407,000.00		4,407,000.00
51959504	Activos menores		350,000.00		350,000.00
51959507	Impuesto al consumo		29,670.00		29,670.00
Total			18,343,843.00	0.00	18,343,843.00

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS NIT. 892,099,304 - 6

REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

{1} DETERIORO DE CARTERA: Este concepto incluye deterioro de cuentas pendientes de pago del señor RAÚL BARBOSA que debido a su crítico estado de salud y al análisis de la política para deterioro de cartera la JUNTA DIRECTIVA decidió aprobar que dichos saldos se castigaran para dejar saldada la deuda. Estos valores son: Sostenimiento \$2'948.700, préstamos \$3'000.000, Intereses de mora \$960.000

NOTA 12 – Otros Ingresos

El saldo de Ingresos No Operacionales a Diciembre comprende:

		<u>AÑO 2022</u>	<u>AÑO 2021</u>
Intereses corrientes	{a}	\$ 1,013,284	\$ 1,859,804
Descuento tributario		\$ 80,000	\$ 93,000
Indemnizaciones-Incapacidades Deisy		\$ 1,733,333	\$ -
Recuperaciones- Aprovechamientos -impresiones avalúos		\$ 1,372,301	\$ 2,142
Ajuste al peso		\$ -	\$ 5,863
Total Ingresos No Operacionales		4,198,918	1,960,809

{a} Los ingresos por intereses corresponde a: Los intereses causados a razón del 1% mensual del saldo capital por préstamos a asociados.

NOTA 13 – OTROS GASTOS

El saldo de Gastos No Operacionales a Diembre comprende:

		<u>AÑO 2022</u>	<u>AÑO 2021</u>
Gastos Financieros	{a}	2,777,695	2,103,028
Costos y gastos de ejerc ant.	{b}	2,067,737	-
Cuota sostenimiento CIM		1,470,000	-
Impuestos asumidos		1,820,045	1,262,682
Gastos no deducibles	{c}	598,946	34,711
Total Gastos No Operacionales		8,734,423	3,400,421

{a} GASTOS BANCARIOS: Los gastos bancarios hacen referencia a la comisiones por transacciones durante el año, estos están relacionados con el uso del portal de Bancolombia y las comisiones por pagos y transferencias a proveedores y de clientes.

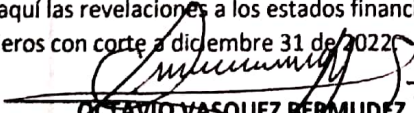
{b} cuota CIM año 2021 no facturado

{c} GMF 4 X 1000: Estos gastos hacen referencia al 50% no deducible de Renta.

Nota: causaciones: Todos los ingresos, costos y gastos, compra de activos y provisiones se contabilizan por el sistema de devengo.

La información física que soporta la contabilidad de LONJALLANOS es archivada, conservada y custodiada bajo la responsabilidad de la administración en la sede principal de la entidad.

Hasta aquí las revelaciones a los estados financieros las cuales hacen parte integral de los estados financieros con corte a diciembre 31 de 2022


OCTAVIO VASQUEZ BERMUDEZ

C.C. 79.310.327

Representante Legal


SANDRA MILENA CEPEDA

Contador Público TP 121333-T

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES

NIT. 892,099,304 - 6

ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
PARA LOS AÑOS TERMINADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

ACTIVO	REVELAC	2022	2021	variación absoluta	variación relativa
ACTIVO CORRIENTE					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFEC	3	\$ 67,325,642	\$ 29,287,690	\$ 38,037,952	130%
Caja general		\$ -	\$ 300,000	-\$ 300,000	-100%
Av. villas 60100408-8		\$ -	\$ 640	-\$ 640	-100%
Av villas 601-00742-0 d.n.e.			\$ 1,118,875	-\$ 1,118,875	-100%
Bancolombia 84137253970		\$ 60,136,447	\$ 27,868,175	\$ 32,268,272	116%
Bancolombia ahorros		\$ 7,189,195	\$ -	\$ 7,189,195	100%
CUENTAS CORRIENTES COMERCIALE	4	\$ 70,164,644	\$ 99,578,375	-\$ 29,413,731	-30%
Cientes avalúos		\$ 9,353,800	\$ 14,035,185	-\$ 4,681,385	-33%
Cuotas de sostenimiento		\$ 15,218,087	\$ 22,038,875	-\$ 6,820,788	-31%
Cuota extraordinaria ana		\$ 1,909,000	\$ 1,909,000	\$ -	0%
Anticipo a contratistas		\$ 5,531	\$ 20,348,682	-\$ 20,343,151	-100%
Retegarantias 5%		\$ 33,109,750	\$ 29,050,000	\$ 4,059,750	14%
SalDOS a favor en renta		\$ 8,763,515	\$ 3,881,090	\$ 4,882,425	126%
A entidades seguridad social		\$ 484,500	\$ 484,500	\$ -	0%
En Contratos		\$ 1,331,042	\$ 1,331,042	\$ -	0%
A trabajadores		\$ -	\$ 1,186,259	-\$ 1,186,259	-100%
Cuentas por cobrar afiliados		\$ 5,791,519	\$ 11,115,842	-\$ 5,324,323	-48%
Provisiones		-\$ 5,802,100	-\$ 5,802,100	\$ -	0%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		\$ 137,490,286	\$ 128,866,065	\$ 8,624,221	7%
ACTIVO NO CORRIENTE				\$ -	0%
INVERSIONES		\$ 19,713,030	\$ 19,713,030	\$ -	0%
INVERSIONES PERMANENTES	5	\$ 19,713,030	\$ 19,713,030	\$ -	0%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	6	\$ -	\$ 114,402	-\$ 114,402	-100%
EQUIPO DE OFICINA		\$ 18,738,215	\$ 18,738,215	\$ -	0%
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓI		\$ 8,977,899	\$ 8,977,899	\$ -	0%
DEPRECIACION ACUMULADA		-\$ 27,716,114	-\$ 27,601,712	-\$ 114,402	0%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		\$ 19,713,030	\$ 19,827,432	-\$ 114,402	-1%
TOTAL ACTIVOS		\$ 157,203,316	\$ 148,693,497	\$ 8,509,819	6%
PASIVOS				\$ -	
PASIVO CORRIENTE				\$ -	
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR		\$ 6,302,659	\$ 5,375,802	\$ 926,857	17%
Otros		\$ 6,302,659	\$ 5,375,802	\$ 926,857	17%
RETENCIONES POR PAGAR		\$ 571,627	\$ 548,184	\$ 23,443	4%
Retenciones en la fuente por pagar		\$ 438,837	\$ 433,478	\$ 5,359	1%
Reteiva		\$ 47,811	\$ 14,706	\$ 33,105	225%
Retenciones a titulo de Industria y Cio		\$ 84,979	\$ 100,000	-\$ 15,021	-15%
IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS		\$ 7,630,289	\$ 1,533,000	\$ 6,097,289	398%
Impuesto de Renta		\$ 4,694,000	\$ -	\$ 4,694,000	100%
Declaraciones Iva		\$ 805,289	\$ 496,000	\$ 309,289	62%
Industria y comercio vigencia fiscal vig		\$ 2,131,000	\$ 1,037,000	\$ 1,094,000	105%
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA		\$ -	\$ 490,800	-\$ 490,800	-100%
ACREEDORES VARIOS		\$ -	\$ 356,300	-\$ 356,300	-100%
PASAN ACTIVOS ...		\$ 157,203,316	\$ 148,693,497	\$ 8,509,819	6%
PASAN PASIVOS ...		\$ 14,504,575	\$ 8,304,086	\$ 6,200,489	75%

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES

NIT. 892,099,304 - 6

ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA

PARA LOS AÑOS TERMINADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

REVELAC	2022	2021	variación absoluta	variación relativa
... VIENEN ACTIVOS	\$ 157,203,316	\$ 148,693,497	\$ 8,509,819	6%
... VIENEN PASIVOS	\$ 14,504,575	\$ 8,304,086	\$ 6,200,489	75%
PASIVOS LABORALES	\$ 2,419,963	\$ 2,460,211	-\$ 40,248	-2%
Cesantias consolidadas	\$ 1,750,039	\$ 1,971,665	-\$ 221,626	-11%
Intereses de cesantias	\$ 210,003	\$ 236,580	-\$ 26,577	-11%
Prim aservicios	\$ 75,121	\$ -	\$ 75,121	100%
Vacaciones consolidadas	\$ 384,800	\$ 251,966	\$ 132,834	53%
OTROS PASIVOS			\$ -	
ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	\$ 2,483,771	\$ 955,800	\$ 1,527,971	160%
Cientes avaluos	\$ 2,350,250	\$ 824,200	\$ 1,526,050	185%
Anticipo cuotas Sostenimiento	\$ 133,521	\$ 131,600	\$ 1,921	1%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ 19,408,309	\$ 11,720,097	\$ 7,688,212	66%
PASIVO NO CORRIENTE			\$ -	
INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS			\$ -	
Ingresos recibidos arriendos d.n.e	\$ 14,183,783	\$ 14,183,783	\$ -	0%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	\$ 14,183,783	\$ 14,183,783	\$ -	0%
TOTAL PASIVOS	7 \$ 33,592,092	\$ 25,903,880	\$ 7,688,212	30%
PATRIMONIO			\$ -	
RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$ 821,607	-\$ 13,422,227	\$ 14,243,834	-106%
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 122,789,617	\$ 136,211,844	-\$ 13,422,227	-10%
TOTAL PATRIMONIO	8 \$ 123,611,224	\$ 122,789,617	\$ 821,607	1%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 157,203,316	\$ 148,693,497	\$ 8,509,819	6%

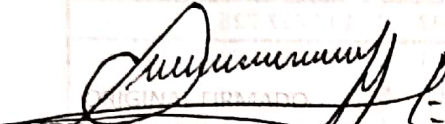
OCTAVIO VASQUEZ BERMUDEZ
C.C. 79.319.327
Representante Legal

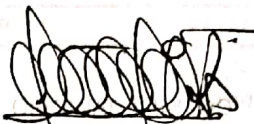
SANDRA MILENA CEPEDA
Contador Público TP 121333-T
ver revelaciones adjuntas

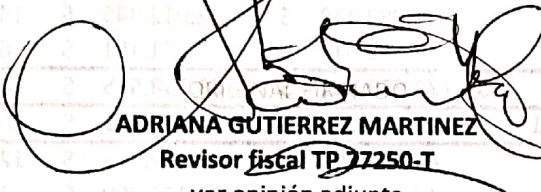
ADRIANA GUTIERREZ MARTINEZ
Revisor fiscal TP 77250-T
ver opinión adjunta

CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES					
NIT. 892,099,304 - 6					
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021					
	REVELAC	2022	2021	variación absoluta	variación relativa
INGRESOS					
ACTIVIDADES ORDINARIAS	9	\$ 290,841,373	\$ 143,183,647	\$ 147,657,726	103%
Estudio técnicos avaluos		271,975,173	154,935,901	\$ 117,039,272	76%
Cuotas de sostenimiento		22,766,800	28,162,400	-\$ 5,395,600	-19%
Devoluciones		3,900,600	39,914,654	\$ 36,014,054	100%
COSTOS DE VENTAS	10	\$ 161,152,292	\$ 74,845,132	\$ 86,307,160	115%
Honorarios avaluadores		124,587,562	59,911,606	\$ 64,675,956	108%
Coordinacion y gestión avaluos		26,983,119	12,012,345	\$ 14,970,774	125%
Otros costos y gastos de avaluos		9,581,611	2,921,181	\$ 6,660,430	228%
(=) excedente Bruto		\$ 129,689,081	\$ 68,338,515	\$ 61,350,566	90%
GASTOS DE ADMINISTRACION	11	\$ 119,637,970	\$ 78,958,341	\$ 40,679,629	52%
GASTOS DE PERSONAL		47,543,805	35,137,758	\$ 12,406,047	35%
HONORARIOS		18,564,000	16,365,000	\$ 2,199,000	13%
IMPUESTOS		2,604,960	2,836,801	-\$ 231,841	-8%
ARRENDAMIENTOS		10,475,000	6,704,000	\$ 3,771,000	56%
SEGUROS		257,066	-	\$ 257,066	100%
Aseo oficina		40,000	145,000	-\$ 105,000	-72%
Asistencia tecnica		2,256,901	940,000	\$ 1,316,901	140%
Servicios Públicos		5,459,941	4,897,317	\$ 562,624	11%
Correo portes y telegramas		202,900	80,300	\$ 122,600	153%
GASTOS LEGALES		\$ 2,257,400	\$ 2,326,940	-\$ 69,540	-3%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		\$ 2,347,457	\$ 513,504	\$ 1,833,953	357%
ADECUACIONES LOCATIVAS		\$ 1,986,595	-	\$ 1,986,595	100%
DEPRECIACIONES		\$ 114,402	\$ 653,636	-\$ 539,234	-82%
Libros, suscripciones y periodicos		332,900	299,250	\$ 33,650	11%
Incentivos de representacion legal		10,259,664	3,493,920	\$ 6,765,744	194%
Elementos de aseo y cafeteria		956,208	529,028	\$ 427,180	81%
Utiles, papeleria y fotocopias		1,246,518	1,038,277	\$ 208,241	20%
Transporte urbano		531,000	440,000	\$ 91,000	21%
Refrigerios		-	23,734	-\$ 23,734	-100%
Gastos diversos		227,000	-	\$ 227,000	100%
Ajuste al peso		3,883	4,023	-\$ 140	-3%
Eventos		4,407,000	2,231,913	\$ 2,175,087	100%
Activos menores		350,000	-	\$ 350,000	100%
Impuesto al consumo		29,670	22,940	\$ 6,730	29%
Deterioro de cartera		6,908,700	-	\$ 6,908,700	100%
Publicidad y propaganda		275,000	275,000	\$ -	0%
(=) excedente Operacional		\$ 10,051,111	-\$ 10,619,826	\$ 20,670,937	-195%
(+) OTROS INGRESOS	12	\$ 4,198,919	\$ 1,960,777	\$ 2,238,142	114%
(-) OTROS GASTOS	13	\$ 8,734,423	\$ 3,400,421	\$ 5,334,002	157%
Gastos Financieros		\$ 2,777,695	\$ 2,103,028	\$ 674,667	32%
Costos y gastos de ejerc ant.		\$ 2,067,737	\$ -	\$ 2,067,737	100%

Cuota sostenimiento CIM	\$ 1,470,000	\$ -	\$ 1,470,000	100%
Impuestos asumidos	1,820,045	1,262,682	557,363	44%
Gastos no deducibles	598,946	34,711	564,235	1626%
(=) excedente antes de impuesto	\$ 5,515,607	-\$ 12,059,470	\$ 17,575,077	-146%
Impuesto de renta y complementarios	4,694,000	0	4,694,000	100%
(=) excedente neto del ejercicio	\$ 821,607	-\$ 12,059,470	\$ 12,881,077	-107%


OCTAVIO VASQUEZ BERMUDEZ
 C.C. 79.319.327
 Representante Legal


SANDRA MILENA CEPEDA
 Contador Público TP 121333-T
 ver revelaciones adjuntas


ADRIANA GUTIERREZ MARTINEZ
 Revisor fiscal TP 72250-T
 ver opinión adjunta

1000	2.067.377	2.067.377	2.067.377	100%	Costos y gastos de inicio del ejercicio
1200	2.737.805	2.737.805	2.737.805	100%	Costos financieros
1300	3.100.453	3.100.453	3.100.453	100%	OTROS GASTOS
1400	1.960.373	1.960.373	1.960.373	100%	OTROS INGRESOS
1500	10.810.858	10.810.858	10.810.858	100%	(=) excedente (operación)
1600	327.000	327.000	327.000	100%	Gastos diversos
1700	3.883	3.883	3.883	100%	Gastos de pago
1800	4.907.600	4.907.600	4.907.600	100%	Activos
1900	150.000	150.000	150.000	100%	Activos inmatriculados
2000	2.130.000	2.130.000	2.130.000	100%	Ingresos al consumo
2100	8.308.100	8.308.100	8.308.100	100%	Ingresos de explotación
2200	327.000	327.000	327.000	100%	Financiación y contingencias
2300	1.248.218	1.248.218	1.248.218	100%	Trámites, transferencias y dotaciones
2400	328.208	328.208	328.208	100%	Elementos de uso y catering
2500	10.229.604	10.229.604	10.229.604	100%	Incentivos de representación legal
2600	132.900	132.900	132.900	100%	Impuestos, sustracciones y bonificaciones
2700	12.840.405	12.840.405	12.840.405	100%	IMPORTE DE LAS OPERACIONES
2800	2.140.457	2.140.457	2.140.457	100%	MAQUINARIA Y EQUIPAMIENTO
2900	2.273.800	2.273.800	2.273.800	100%	MAQUINARIA Y EQUIPAMIENTO
3000	132.600	132.600	132.600	100%	Costos de explotación
3100	2.820.941	2.820.941	2.820.941	100%	Servicios públicos
3200	5.238.901	5.238.901	5.238.901	100%	Activos financieros
3300	40.000	40.000	40.000	100%	Activos fijos
3400	257.088	257.088	257.088	100%	RECURSOS
3500	10.704.000	10.704.000	10.704.000	100%	ACTIVO PASIVO



CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES
NIT. 892.099.304-6
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO A DICIEMBRE 31 DE 2022 MÉTODO DIRECTO
Expresado en miles de pesos

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
RECAUDO DE VENTAS		313,346,404
Ventas Netas facturadas	290,841,373	
más Variación (disminución) cartera 2021 y 2022	29,413,731	
Menos: Cartera dada de baja	<u>-6,908,700</u>	
menos: PAGOS POR COSTOS		161,152,292
Honorarios evaluadores	124,587,562	
Coordinación y gestión avalúos	26,983,119	
Otros costos y gastos de avalúos	<u>9,581,611</u>	
menos: PAGOS POR GASTOS		126,043,291
Gastos de Administración	112,614,868	
Gastos financieros	2,777,695	7,023,102
Gastos de periodos anteriores	2,067,737	
Cuota sostenimiento CIM	1,470,000	
Gastos no deducibles	598,946	
Impuestos asumidos	1,820,045	
Impuesto de Renta	<u>4,694,000</u>	
más: OTROS INGRESOS		4,198,919
Otros ingresos	4,198,919	
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación		30,349,740
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento		7,688,212
Obligaciones (Variación)	7,688,212	
Aumento de Capital en Efectivo	14,243,834	
Utilidades retenidas	<u>-14,243,834</u>	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento Neto de Efectivo Durante el Año		38,037,952
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al inicio del Año	29,287,690	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO A FIN DE AÑO		67,325,642
SALDO EN ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		67,325,642

Elaborado por:
SANDRA CEPEDA-Contador Público de Lonjallanos 2022

CERTIFICACION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS VIGENCIA 2022

Señores

LONJALLANOS

Villavicencio, Meta

Señores copropietarios y/o residentes

Declaramos que hemos preparado los estados financieros básicos comparativos año 2022 como lo son el Estado de situación financiera y el Estado de Resultados integral a Diciembre 31 de 2022 y los comparativos con Diciembre 31 de 2021 con base en lo establecido en la ley 1314 de 2009, y los decretos reglamentarios 2706 de 2012 y 3019 de 2013, los cuales enmarcan el manejo contable para las personas jurídicas pertenecientes al grupo 3 incluyendo sus correspondientes revelaciones las cuales hacen parte integral de los mismos.

Los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la situación financiera de la entidad al 31 de diciembre de 2022; así como los resultados de sus operaciones y que además:

1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
2. No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren a miembros de la Administración o empleados que puedan tener efecto de importancia relativa sobre los Estados Financieros enunciados.
3. Confirmamos la integridad de la información proporcionada respecto a que todos los hechos económicos han sido reconocidos en ellos.
4. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de sus Estados Financieros Básicos y sus respectivas Revelaciones.

Dado en Villavicencio, Meta a los 15 (quince) días del mes de febrero de 2023.

Atentamente,


OCTAVIO VASQUEZ BERMUDEZ
C.C. 79.319.327
Representante Legal


SANDRA MILENA CEPEDA
Contador Público TP 121333-T
Ver revelaciones adjuntas