



Bogotá, 17 de abril de 2020

Doctor

JUAN CARLOS HERRERA MORENO

Coordinador Grupo Procesos Reorganización Empresarial II

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Ciudad

Asunto: ACTUALIZACION INFORMACION FINANCIERA
CORPORACION ECOLOGICA AGROGANADERA CORPOGAN S.A.
Nit. 900.147.272-3

ALEXANDER TRUJILLO LARA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.509.987 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal, de la sociedad CORPORACION ECOLOGICA AGROGANADERA CORPOGAN S.A., me permito presentar a su Despacho la actualización de la información financiera con corte a 12 de marzo de 2020, junto con la actualización del inventario de activos y pasivos, políticas contables relacionadas con la adopción de las normas internacionales de información financiera, relación de los bienes inmuebles y muebles sujetos a registro.

Lo anterior dando cumplimiento a lo ordenado en el artículo sexto del auto admisorio, dentro del término establecido.

BIENES SUJETOS A REGISTRO

Bienes Muebles

La sociedad dentro de sus bienes muebles objeto de registro cuenta con los siguientes vehículos:

Tipo de Bien	Marca	Línea	Modelo	Placa	Limitación propiedad	Medidas cautelares
Vehículo	Chevrolet	Grand Vitara	2004	BPA863	Prenda BANCO PICHINCHA	
Vehículo	Kia	Picanto	2010	DDP548	Prenda BANCO DE OCCIDENTE	Embargo Juzgado 23 Civil de Circuito



Vehículo	Kia	New Sportage	2011	REK127		Embargo Secretaria de MOVILIDAD
----------	-----	--------------	------	--------	--	---------------------------------

El vehículo KIA de placas REK127, fue embargado y secuestrado por la secretaria de movilidad por proceso Coactivo.

El vehículo CHEVROLET de Placas BPA863 fue embargado y secuestrado por el banco PICHINCHA no se conoce el paradero del vehículo,

Los vehículos no se han rematado toda vez que se evidencia en el Reporte del RUNT, Registro Único Nacional de Transito, que no se ha realizado traspaso de este y las obligaciones tributarias por concepto de Impuestos de Vehículo sigue en cabeza de la sociedad CORPOGAN S.A.

Igualmente el valor reportado por el Activo, corresponde al avalúo comercial base de la declaración de impuesto del año.

Bienes Inmuebles

La sociedad cuenta con los siguientes bienes Inmuebles

Tipo de Bien	Matricula	Dirección	Limitación propiedad	Medidas cautelares
Apartamento 1-06	50N-531417	Calle 137 D N° 76 A 50 int. 3 apto 106	Hipoteca leasing Bancoldex	Embargo proceso Hipotecario y Jurisdicción Coactiva DIAN
garaje 31	50N-531412	Calle 137 D N° 76 A 50 int. 3 G-31	Hipoteca leasing Bancoldex	Embargo proceso Hipotecario
garaje 37	50N-726897	Calle 137 D N° 76 A 50 int. 3 G-37	Hipoteca leasing Bancoldex	Embargo proceso Hipotecario
EDIFICIO	50C-681047	carrera 28 B N° 71 C 31	Hipoteca leasing Bancoldex	Embargo proceso Hipotecario y Jurisdicción Coactiva DIAN

El proceso Hipotecario en contra de los bienes de la sociedad cursa en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA, PROCESO 11001310302620110051400, DEMANDANTE: LEASING BANCOLDX S.A.COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

El proceso de jurisdicción Coactiva de la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales DIAN es el N° 0444 Expediente 201023847.



Agradezco la atención y colaboración, indicando que quedo atento a sus comentarios.

Cordialmente,

ALEXANDER TRUJILLO LARA
C.C. No. 7.697.496 de Neiva
Representante Legal



Estados Financieros
Corte 12 de marzo de 2020





CORPOGAN SA
NIT 900.147.272-3

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)
REGULACION NIIF PARA PYMES

(Expresado en pesos colombianos)

	NOTAS	MARZO 12/20	DIC 2019
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	13.973.909	5.458.000
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	5	0	0
Total Activo Corriente		13.973.909	5.458.000
ACTIVO NO CORRIENTE			
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	5	144.981.000	84.312.000
Propiedades, planta y equipo	6	6.129.497.305	6.155.931.844
Otros activos no financieros no corrientes	7	806.843.091	665.000.000
Total Activo No Corriente		7.081.321.396	6.905.243.844
TOTAL ACTIVO		7.095.295.305	6.910.701.844



CORPOGAN SA
NIT 900.147.272-3

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)
REGULACION NIIF PARA PYMES

(Expresado en pesos colombianos)

	NOTAS	MARZO 12/20	DIC 2019
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuenta	8	525.054.416	304.909.176
Pasivos por impuestos corrientes	9	440.164.000	435.214.000
Total Pasivo Corriente		965.218.416	740.123.176
PASIVO NO CORRIENTE			
Beneficios a los empleados no corrientes	10	386.000.000	386.000.000
Otros pasivos financieros no corrientes	11	2.260.786.211	2.260.786.211
Otros pasivos no financieros no corrientes	12	471.306.000	471.306.000
Total Pasivo no Corriente		3.118.092.211	3.118.092.211
TOTAL PASIVO		4.083.310.627	3.858.215.387
PATRIMONIO			
Capital emitido	13	2.050.000.000	2.050.000.000
Resultados del periodo		(40.501.779)	(355.002.332)
Ganancias acumuladas		1.002.486.457	1.357.488.789
Total Patrimonio		3.011.984.678	3.052.486.457
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		7.095.295.305	6.910.701.844

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

ALEXANDER TRUJILLO LARA
Representante Legal

CARLOS ENRIQUE ORTEGÓN
Contador Público
C.C. No. 79.405.546 de Bogotá
T.P. No. 82554-T

BERENICE SALAMANCA MELLIZO
Revisor Fiscal
C.C. 52,869,543 de Bogotá
T.P. No. 155635-T



CORPOGAN SA
NIT 900.147.272-3

Estado de Resultados Integral

DE ENERO 1 A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DICIEMBRE 31 DE 2019)

(Expresado en pesos colombianos)

	Notas	MARZO 12/20	DIC 2019
Ingresos de actividades ordinarias	14		
Ingresos de actividades ordinarias (Devoluciones en Ventas)			
Costo de ventas		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Ganancia (Pérdida) bruta en Ventas		0	0
Gastos Operacionales			
Gastos de administración	15	40.434.539	188.916.156
Otros ingresos			
Gastos de administración	15	40.434.539	188.916.156
Gastos de distribución		0	0
Otros gastos		0	0
Ganancia (Pérdida) Operacional		(40.434.539)	(188.916.156)
Ingresos Financieros			
Costo Financiero	16	67.240	740.276.176
Ganancia (Pérdida) Antes de Impuestos		(40.501.779)	(929.192.332)
Provision Impuesto sobre la Renta y Complementarios			33.660.000
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio		(40.501.779)	(962.852.332)
Otros Resultados Integrales			607.850.000
Revaluacion de Propiedad Planta y Equipo			
Cambio neto en el valor realizable de otros activos			607.850.000
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		(40.501.779)	(355.002.332)

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

ALEXANDER TRUJILLO LARA
Representante Legal

CARLOS ENRIQUE ORTEGÓN
Contador Público
C.C. No. 79.405.546 de Bogotá
T.P. No. 82554-T

BERENICE SALAMANCA MELLIZO
Revisor Fiscal
C.C. 52,869,543 de Bogotá
T.P. No. 155635-T



CORPOGAN SA
NIT 900.147.272-3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

REGULACION NIIF PARA PYMES
 (Expresado en pesos colombianos)

CONCEPTOS DE VARIACION	Capital emitido	Resultados del periodo	Ganancias acumuladas	SALDO
Saldo al comienzo del año 2018	2.050.000.000	(43.239.000)	616.702.789	2.623.463.789
Apropiación para Reservas	0	0	0	0
Pago de Dividendos	0	0	0	0
Ganancias del Ejercicio actual	0	772.309.000	0	772.309.000
Ajustes y Reclasificaciones de Ganancias	0	43.239.000	(43.239.000)	0
Superávit Propiedad, planta y equipo	0	0	0	0
Saldo al final del año 2018	2.050.000.000	772.309.000	573.463.789	3.395.772.789
Saldo al comienzo del año 2019	2.050.000.000	772.309.000	585.179.789	3.407.488.789
Apropiación para Reservas	0	0	0	0
Pago de Dividendos	0	0	0	0
Ganancias del Ejercicio actual	0	(355.002.332)	0	(355.002.332)
Ajustes y Reclasificaciones de Ganancias	0	(772.309.000)	772.309.000	0
Superávit Propiedad, planta y equipo	0	0	0	0
Saldo al final de Dic. de 2019	2.050.000.000	(355.002.332)	1.357.488.789	3.052.486.457
Ganancias del Ejercicio actual		(40.501.779)		(40.501.779)
Ajustes y Reclasificaciones de Ganancias		355.002.332	(355.002.332)	0
Saldo al final de Marzo 12 de 2020	2.050.000.000	(40.501.779)	1.002.486.457	3.011.984.678

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

ALEXANDER TRUJILLO LARA
Representante Legal

CARLOS ENRIQUE ORTEGÓN
Contador Público
C.C. No. 79.405.546 de Bogotá
T.P. No. 82554-T

BERENICE SALAMANCA MELLIZO
Revisor Fiscal
C.C. 52,869,543 de Bogotá
T.P. No. 155635-T



CORPOGAN SA
NIT 900.147.272-3

Estado de Flujos de Efectivo

A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

REGULACION NIIF PARA PYMES
 (Expresado en pesos colombianos)

	MARZO 12/20	DIC 2019
Flujo de efectivo neto en actividades de Operación	164.359.000	1.999.000
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	(40.501.779)	(355.002.332)
Partidas que no afectan el efectivo	40.434.539	(412.451.844)
Revalorización de Propiedades, Planta y Equipo y de otros activos	-	(607.850.000)
Gastos Por Depreciación, amortización y agotamiento	40.434.539	161.738.156
Provisión Impuesto de Renta y complementarios	-	33.660.000
Cambios en Partidas Operacionales	164.426.240	769.453.176
Disminución (aumento) c Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes		135.678.000
Disminución (aumento) c Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	(60.669.000)	(84.312.000)
Aumento (disminución) c Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	220.145.240	304.909.176
Aumento (disminución) c Pasivos por impuestos corrientes	4.950.000	33.207.000
Aumento (disminución) c Beneficios a los empleados no corrientes		386.000.000
Aumento (disminución) c Pasivos por impuestos no corrientes		(6.029.000)
Flujo de efectivo neto en actividad de Inversión	(155.843.091)	0
Disminución (aumento) c Propiedades, planta y equipo	(14.000.000)	
Disminución (aumento) c Otros activos no financieros no corrientes	(141.843.091)	
Flujo de efect. neto en actividad de Financiación	0	0
Aumento (disminución) c Otros pasivos financieros no corrientes		
Aumento (disminución) c Otros pasivos no financieros no corrientes		
AUMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO EN EL PERIODO	8.515.909	1.999.000
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO	5.458.000	3.459.000
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	13.973.909	5.458.000

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

ALEXANDER TRUJILLO LARA
 Representante Legal

CARLOS ENRIQUE ORTEGÓN
 Contador Público
 C.C. No. 79.405.546 de Bogotá
 T.P. No. 82554-T

BERENICE SALAMANCA MELLIZO
 Revisor Fiscal
 C.C. 52,869,543 de Bogotá
 T.P. No. 155635-T



CORPOGAN SA
NIT 900.147.272-3

Estado de Flujos de Efectivo

A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

REGULACION NIIF PARA PYMES
 (Expresado en pesos colombianos)

	MARZO 12/20	DIC 2019
Flujo de efectivo neto en actividades de Operación	164.359.000	1.999.000
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	(40.501.779)	(355.002.332)
Partidas que no afectan el efectivo	40.434.539	(412.451.844)
Revalorización de Propiedades, Planta y Equipo y de otros activos	-	(607.850.000)
Gastos Por Depreciación, amortización y agotamiento	40.434.539	161.738.156
Provisión Impuesto de Renta y complementarios	-	33.660.000
Cambios en Partidas Operacionales	164.426.240	769.453.176
Disminución (aumento) c Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes		135.678.000
Disminución (aumento) c Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	(60.669.000)	(84.312.000)
Aumento (disminución) c Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	220.145.240	304.909.176
Aumento (disminución) c Pasivos por impuestos corrientes	4.950.000	33.207.000
Aumento (disminución) c Beneficios a los empleados no corrientes		386.000.000
Aumento (disminución) c Pasivos por impuestos no corrientes		(6.029.000)
Flujo de efectivo neto en actividad de Inversión	(155.843.091)	0
Disminución (aumento) c Propiedades, planta y equipo	(14.000.000)	
Disminución (aumento) c Otros activos no financieros no corrientes	(141.843.091)	
Flujo de efect. neto en actividad de Financiación	0	0
Aumento (disminución) c Otros pasivos financieros no corrientes		
Aumento (disminución) c Otros pasivos no financieros no corrientes		
AUMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO EN EL PERIODO	8.515.909	1.999.000
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO	5.458.000	3.459.000
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	13.973.909	5.458.000

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

ALEXANDER TRUJILLO LARA
 Representante Legal

CARLOS ENRIQUE ORTEGÓN
 Contador Público
 C.C. No. 79.405.546 de Bogotá
 T.P. No. 82554-T

BERENICE SALAMANCA MELLIZO
 Revisor Fiscal
 C.C. 52,869,543 de Bogotá
 T.P. No. 155635-T



CORPOGAN SA REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

NOTA 1

ENTE ECONOMICO

Razon social: CORPOGAN S A CORPORACION ECOLOGICA AGROGANADERA S A

La empresa fue constituida mediante escritura pública 793 de la notaria 43 de Bogota del 26 de abril de 2007 con el nombre de CORPOGAN CORPORACION ECOLOGICA AGROGANADERA SA.. Inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el No. 1127352 del libro IX y con una duración hasta el 26 de abril de 2032.

Su objeto social es la siembra procesamiento y comercialización de productos agrícolas por medio de la agricultura limpia y todo lo relacionado con productos agrícolas ecológicos

Su sede principal esta ubicada en la Carrera 28 B No. 71 C -31 de Bogotá

NOTA 2

BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Marco técnico normativo

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad e Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2496 de 2015. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas al español y emitidas en julio de 2009.

b) Bases de medicion

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros derivados, si llegaren a existir, que serán valorizados al valor razonable con cambios en resultados

c) Moneda funcional de presentación

Estos estados financieros son presentados en pesos colombianos, que es la moneda funcional de la Compañía. Toda la información es presentada en pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

d) Uso de estimaciones y juicios



CORPOGAN SA REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad e Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos y pasivos en la fecha del balance así como los ingresos y gastos del año. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

e) Negocio en marcha

La empresa prepara los estados financieros bajo la premisa de su continuidad operacional o expectativa de negocio en marcha, toda vez que la gerencia con base en la información disponible sobre el futuro espera cubrir las perdidas netas con posibles utilidades o en caso contrario con capitalización por parte de los socios.

La sociedad aunque se encontraba inactiva en sus operaciones, para este periodo que reporta, reactiva las actividades agropecuarias con el desarrollo de 42 Hectáreas de Cultivo de Mango que ya se encuentran en etapa productiva y el cual mediante un contrato de cuentas en participación espera para el año 2020 iniciar la recolección y venta, lo cual le permitirá la generación de los recursos necesarios para reactivar sus operaciones y a partir de la obtención de estos recursos iniciar con el cultivo de la Moringa que durante la vida la empresa es su gran fuente generadora de operaciones y ya cuenta con plan de negocios mediante el cual iniciara cultivo de 10 hectáreas de este producto con proyección de ampliación a 50 hectáreas en el mediano plazo.

NOTA 3

POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros y al preparar el estado de situación financiera inicial bajo la NCIF al 1 de enero de 2015 para propósitos de transición a las NCIF, a menos que se indique lo contrario

Instrumentos financieros

i) Activos financieros

El reconocimiento de los activos financieros se dará solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del instrumento.



CORPOGAN SA REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

Inicialmente un activo financiero se medirá al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación.

Los activos financieros se clasifican en Instrumentos Financieros Básicos y otros instrumentos financieros

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano.

Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El devengo a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Baja en cuentas

Un activo financiero se da de baja en cuentas cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y:

a) Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo

b) No se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo se componen de los saldos en efectivo y depósitos a la vista con vencimientos originales de tres meses o menos desde la fecha de adquisición que están sujetos a riesgo insignificante de cambios en su valor razonable y son usados por la Compañía en la gestión de sus compromisos a corto plazo.



CORPOGAN SA REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

(ii) Capital social

El capital social está conformado por acciones comunes las cuales son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones comunes son reconocidos como una deducción del patrimonio

(iii) Pasivos financieros no derivados

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Estos pasivos financieros mantenidos son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los pasivos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan tipo de interés contractual cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sean significativos.

(iv) Deterioro de activos financieros

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que ese evento de pérdida haya tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros (incluidos los instrumentos de patrimonio) están deteriorados puede incluir mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en bancarrota, desaparición de un mercado activo para un instrumento.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra las cuentas por cobrar. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte con cambios en resultado.

(b) Propiedad, planta y equipo

(i) Reconocimiento y medición

El costo de la Propiedad, planta y equipo esta dado por el precio de adquisicion mas todos los costos necesarios para su funcionamiento .Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.



CORPOGAN SA REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedad, planta y equipo

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando la utilidad obtenida de la venta con los valores en libros de la propiedad, planta y equipo y se reconocen netas dentro de otros ingresos en resultados

Algunos elementos de propiedades, planta y equipo experimentan cambios significativos y volátiles en su valor razonable, por lo que necesitarán revaluaciones anuales. Tales revaluaciones frecuentes serán innecesarias para elementos de propiedades, planta y equipo con variaciones insignificantes en su valor razonable. Para éstos, pueden ser suficientes las revaluaciones hechas cada tres o cinco años. Dichas revaluaciones deberán estar soportadas con avalúos técnicos reconocidos

(ii) Costos Posteriores

El costo de reemplazar parte de una partida de propiedad planta y equipo es reconocido por su costo, sí, es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la Compañía y su costo pueda ser medido de manera fiable.

(iii) Depreciación

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, planta y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los activos arrendados son depreciados en el período más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente seguro que la Compañía obtendrá la propiedad al final del período de arrendamiento. El terreno no se deprecia.

Concepto	Vida Util años	Valor Salvamento
construcciones y edificaciones	45	20%
terreno		
Maquinaria y equipo	10	10%
Vehiculos	5	10%

El valor residual o valor de salvamento es la parte que no se deprecia de un activo, porque es el valor que la empresa espera que tenga al finalizar su vida útil.



CORPOGAN SA **REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(c) Activos intangibles

Los activos intangibles que sean adquiridos por la Compañía, son valorizados al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro

La amortización se calcula sobre el costo del activo o costo atribuido, menos su valor residual.

La amortización es reconocida en resultados con base en el método de amortización lineal durante la vida útil estimada de los activos intangibles, desde la fecha en que se encuentren disponibles para su uso, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

(d) Activos arrendados

Los arrendamientos en términos en los cuales la Compañía asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. En el reconocimiento inicial, el activo arrendado se mide al menor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. Después del reconocimiento inicial, el activo es contabilizado de acuerdo con la política contable aplicable a éste.

(e) Beneficios a empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios. Los beneficios a empleados se clasifican en: Beneficios de corto plazo, beneficios post- empleo, otros beneficios a largo plazo y beneficios por terminación.

La empresa reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados, 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. Si el importe pagado excede a las aportaciones que se deben realizar según los servicios prestados hasta la fecha sobre la que se informa, una entidad reconocerá ese exceso como un activo en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo, o como un gasto, a menos que otra política requiera que el costo se reconozca como parte del valor de un activo, como inventarios o propiedades, planta y equipo.

(f) Inventarios

Los inventarios se valorizan al costo o al valor de venta estimado durante el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los gastos de ventas estimados, el que sea menor. El costo de los inventarios se basa en el método del promedio ponderado, e incluye los desembolsos en la adquisición de inventarios, costos de producción o conversión y otros costos incurridos en su traslado a su ubicación y condiciones actuales.



CORPOGAN SA REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

(g) Costos por intereses.

Son costos por préstamos los intereses y otros costos en los que la entidad incurre, que están relacionados con los fondos que ha tomado prestados. La entidad reconocerá todos los costos por préstamos como un gasto en resultados en el periodo en el que se incurre en ellos.

(h) Deterioro

(i) Activos financieros

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que ese evento de pérdida haya tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros (incluidos los instrumentos de patrimonio) están deteriorados puede incluir mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en banca rota, desaparición de un mercado activo para un instrumento.

(ii) Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo, inventarios e impuestos diferidos, se revisa en cada fecha de balance para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en relación con las unidades generadoras de efectivo son distribuidas primero, para reducir el valor en libros de cualquier plusvalía distribuida a las unidades y para luego reducir el valor en libros de otros activos en la unidad (grupos de unidades) sobre una base de prorratio.

(i) Provisiones

La empresa reconoce una provisión cuando está obligada contractualmente o cuando existe una práctica del pasado que ha creado una obligación asumida.

Las provisiones de litigios, costos de contratos onerosos, y otras contingencias se reconocen cuando:



CORPOGAN SA **REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

- La empresa tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, que surjan como resultado de hechos pasados, de los que puedan derivarse perjuicios patrimoniales y económicos;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- Sea posible estimar su monto confiablemente.

Las provisiones se revisan en cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

Las provisiones se revierten contra resultados cuando es menor la posibilidad de ocurrencia de que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

(j) Ingresos

(i) Ventas de bienes

Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al cliente, es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción, los costos incurridos y las posibles devoluciones de bienes pueden ser medidos con fiabilidad y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos. Si es probable que se otorguen descuentos y el monto de estos puede estimarse de manera fiable, el descuento se reconoce como reducción del ingreso cuando se reconocen las ventas.

(k) Ingresos financieros y costos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en fondos invertidos, cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados y ganancias en instrumentos de cobertura que son reconocidas en resultado. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos, cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, pérdidas por deterioro reconocidas en los activos financieros.

Los costos por préstamos se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

(l) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.



CORPOGAN SA **REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos o plazos estimados de realización, como corrientes los de vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes los mayores a ese período.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado, se reclasifican como no corrientes.

(m) Impuestos a las ganancias

El gasto o ingreso por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad a pagar o a recuperar por el impuesto de renta corriente, que se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas. La Gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos y en caso necesario, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

El impuesto diferido se reconoce en el resultado del período, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen en el patrimonio o en otro resultado integral.

Los pasivos por impuesto diferido son los importes a pagar en el futuro en concepto de impuesto sobre la renta relacionados con las diferencias temporarias imponibles mientras que los activos por impuesto diferido son los importes a recuperar por concepto de impuesto de renta debido a la existencia de diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas compensables o deducciones pendientes de aplicación.

A estos efectos se entiende por diferencia temporaria la diferencia existente entre el valor contable, de los activos y pasivos y su base tributaria.

El valor en libros de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha del estado de situación financiera y reducido en la medida que ya no es probable que habrá suficientes ganancias imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido, mediante una corrección valorativa.

(i) Reconocimiento de diferencias temporarias imponibles

Los pasivos por impuesto diferido derivados de diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos excepto que:

- Surjan del reconocimiento inicial de la plusvalía o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal;



CORPOGAN SA

REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

- Correspondan a diferencias asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos sobre las que la entidad tenga la capacidad de controlar el momento de su reversión y no fuese probable que se produzca su reversión en un futuro previsible.

(ii) Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles

Los activos por impuesto diferido derivados de diferencias temporarias deducibles se reconocen siempre que:

- Resulte probable que existan ganancias fiscales futuras suficientes para su compensación excepto en aquellos casos en las que las diferencias surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal;
- Correspondan a diferencias temporarias asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos en la medida en que las diferencias temporarias vayan a revertir en un futuro previsible y se espere generar ganancias fiscales futuras positivas para compensar las diferencias;

Las oportunidades de planificación fiscal, sólo se consideran en la evaluación de la recuperación de los activos por impuestos diferidos, si la Compañía tiene la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

(iii) Medición

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están aprobados o se encuentren a punto de aprobarse y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Compañía espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

La Compañía revisa en la fecha de cierre del ejercicio, el importe en libros de los activos por impuestos diferidos, con el objeto de reducir dicho valor en la medida en que no es probable que vayan a existir suficientes bases imponibles positivas futuras para compensarlos.

Los activos por impuestos diferidos que no cumplen las condiciones anteriores no son reconocidos en el estado separado de situación financiera. La Compañía reconsidera al cierre del ejercicio, si se cumplen las condiciones para reconocer los activos por impuestos diferidos que previamente no habían sido reconocidos.

(iv) Compensación y clasificación



CORPOGAN SA REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

La Compañía sólo compensa los activos y pasivos por impuesto sobre las ganancias corrientes si existe un derecho legal frente a las autoridades fiscales y tienen la intención de liquidar las deudas que resulten por su importe neto o bien realizar los activos y liquidar las deudas de forma simultánea.

La Compañía sólo compensa los activos y pasivos por impuesto sobre las ganancias diferidos si existe un derecho legal de compensación frente a las autoridades fiscales y dichos activos y pasivos corresponde a la misma autoridad fiscal, y al mismo sujeto pasivo o bien a diferentes sujetos pasivos que pretenden liquidar o realizar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto o realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente, en cada uno de los ejercicios futuros en los que se espera liquidar o recuperar importes significativos de activos o pasivos por impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en estado de situación financiera como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

NOTA 4

Efectivo y equivalentes al efectivo

El siguiente es un detalle del efectivo y su equivalente

DETALLE	MARZO 12/20	DIC 2019
Caja	8.515.909	-
Bancos	5.458.000	5.458.000
TOTAL	13.973.909	5.458.000

NOTA 5

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes y no corrientes

Son cuentas a cobrar que se considera son cobrables a corto plazo. Al cierre se hace el en analisis y aunque existen saldos con vencimientos a mas de 180 dias se espera sean recuperables. Su saldo se descompone así:

DETALLE	MARZO 12/20	DIC 2019
Cientes	-	-
Reclamaciones	144.981.000	84.312.000
	-	-
TOTAL	144.981.000	84.312.000

NOTA 6

Propiedades, planta y equipo

La propiedad planta y equipo no presenta indicios objetivos de deterioro y se encuentra físicamente y El movimiento en el año 2019 para el costo y la depreciación es como se detalla



CORPOGAN SA REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

DETALLE	MARZO 12/20	DIC 2019
Construcciones y edificaciones	5.687.000.000	5.687.000.000
Maquinaria y equipo	909.000.000	895.000.000
Flota y equipo de transporte	57.870.000	57.870.000
Depreciación acumulada	(524.372.695)	(483.938.156)
TOTAL	6.129.497.305	6.155.931.844

El detalle de la depreciación acumulada es el siguiente:

Concepto	Valor	Depreciación acumulada Marzo 12 /20
Construcciones	5.687.000.000,00	88.464.445,00
Maquinaria y equipo	909.000.000,00	422.887.500,00
vehiculos	57.870.000,00	13.020.750,00
Totales	6.653.870.000,00	524.372.695,00
Neto a Marzo 12 2019	6.129.497.305,00	

Otros activos no financieros no corrientes

NOTA 7

Su detalle es como sigue:

DETALLE	MARZO 12/20	DIC 2019
Negocios en Curso derechos cultivo mango	806.843.091	665.000.000
TOTAL	806.843.091	665.000.000

Con base en el avaluo efectuado en el año 2019 y de acuerdo al contrato de participación firmado entre las partes se efectúa la respectiva valorización del cultivo

Se adicionan además todas las erogaciones en que se incurren para la marcha del cultivo

NOTA 8

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Su detalle es como sigue:



CORPOGAN SA REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

DETALLE	MARZO 12/20	DIC 2019
Costos y gastos por pagar	525.054.416	304.909.176
TOTAL	525.054.416	304.909.176

Corresponde a valor pendiente de pago por la administración del edificio y Los valores pendientes de pago por las erogaciones del cultivo

NOTA 9

Pasivos por impuestos corrientes

DETALLE	MARZO 12/20	DIC 2019
A la propiedad Raiz	143.843.000	143.843.000
De renta y complementarios	253.901.000	253.901.000
Impuesto al patrimonio	36.436.000	36.436.000
De vehículos	1.034.000	1.034.000
Retención en la fuente	4.950.000	-
	-	-
TOTAL	440.164.000	435.214.000

RENTA 2009	53.239.000
RENTA 2011	36.681.000
RENTA 2015	30.253.000
RENTA 2016	29.847.000
RENTA 2017	33.756.000
RENTA 2018	30.436.000
RENTA 2019	39.689.000

Total Renta y complementarios

253.901.000

-

NOTA 10

Beneficios a los empleados no corrientes

Beneficios a los empleados son todas las formas de contraprestación concedida por una entidad a cambio de los servicios prestados por los empleados o por indemnizaciones por cese, por el orden no corriente

DETALLE	MARZO 12/20	DIC 2019
Indemnizaciones laborales	386.000.000	386.000.000
TOTAL	386.000.000	386.000.000



CORPOGAN SA REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

Nombre Acreedor	Nit o Cédula	Total por Acreedor
WALTER OSPINA FERNANDEZ	93.086.118	252.000.000
SANDRA PERDOMO RAMÍREZ	39.564.959	134.000.000
Total		386.000.000

Estas obligaciones corresponden a los procesos laborales que se encuentran en curso en contra de la sociedad en el Juzgado Primero Civil del Guamo Tolima y los cuales ya presentan sentencia

NOTA 11

Otros pasivos financieros no corrientes

DETALLE	MARZO 12/20	DIC 2019
Bancos nacionales	2.260.786.211	2.260.786.211
TOTAL	2.260.786.211	2.260.786.211

Nombre Acreedor	Valor Total
BBVA	25.000.000
BCO OCCIDNETE	70.000.000
AV VILLAS	115.000.000
BCO COLPATRIA	62.500.000
CONFINANCIERA S.A.	47.321.000
HELM LEASING	105.000.000
LEASING BOLIVAR	101.000.000
BANCO PICHINCHA	47.000.000
FENALCO VALLE	16.281.000
DANN REGIONAL	198.000.000
BANCOLDEX	\$ 1.473.684.211

Totales

2.260.786.211

El valor mas representativo corresponde a un credito Hipotecario con Leasing Bancoldex, en cual se encuentra ejecutando su garantía hipotecaria mediante proceso ejecutivo que cursa en Juzgado segundo civil de Circuito de Bogotá

NOTA 12

Otros pasivos no financieros no corrientes



CORPOGAN SA REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

DETALLE	MARZO 12/20	DIC 2019
Impuestos diferidos	471.306.000	471.306.000
TOTAL	471.306.000	471.306.000

El calculo del impuesto diferido obedece al calculo del impuesto sobre las diferencias transitorias entre los valores contable y fiscal

NOTA 13

PATRIMONIO

La composicion del patrimonio se detalla asi:

DETALLE	MARZO 12/20	DIC 2019
Capital	2.050.000.000	2.050.000.000
Resultados del periodo	(40.501.779)	(355.002.332)
Ganancias acumuladas	1.002.486.457	1.357.488.789
TOTAL	3.011.984.678	3.052.486.457

NOTA 14

Ingresos de actividades ordinarias

Registra el valor de los ingresos obtenidos por la empresa, originados en la actividad propia de su objeto social. Se reconocen los ingresos cuando el importe se pueda medir confiablemente, es probable de beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y cumplen con los criterios específicos de la actividad. Se detallan así:

DETALLE	MARZO 12/20	DIC 2019
	-	-
TOTAL	-	-

Los últimos periodos de operación de la empresa, no ha reportado Ingresos, esto como consecuencia de las grandes dificultades financieras por las pérdidas generadas por el apoyo ofrecido por el ministerio de Agricultura que nunca se dio, pero so genero un gran perjuicio a la sociedad.

Para los periodos venideros ya se tiene proyectado ingresos por la venta de cultivo de Mango que se encuentra en desarrollo y su recolección se realizara para el segundo trimestre de 2020, de 20 de las 42 hectáreas que se encuentran en producción con el desarrollo de un contrato de cuentas en participación del cual la sociedad CORPOGAN es poseedora de 50% de los derechos de este contrato y con el comportamiento que tuvo este producto en sus precios a nivel internacional, se espera un gran flujo de recursos para la reactivación de las operaciones.

NOTA 15

Gastos Operacionales

DETALLE	MARZO 12/20	DIC 2019
---------	-------------	----------



CORPOGAN SA REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A MARZO 12 DE 2020 (CON CIFRAS COMPARATIVAS A DIC 31 DE 2019)

Impuestos	0	27.178.000
Depreciaciones	40.434.539	161.738.156
	0	
Gastos Operacionales	40.434.539	188.916.156

Los gastos de administración corresponden a los valores causados por impuesto predial y de valorización y a las depreciaciones de la propiedad, planta y equipo

NOTA 16

Costo Financiero

Comprende erogaciones originadas principalmente por pago de la deuda por operaciones con el sector financiero.

DETALLE	MARZO 12/20	DIC 2019
Financieros	0	354.276.176
Gastos extraordinarios	67.240	386.000.000
TOTAL	67.240	740.276.176

Los gastos extraordinarios corresponden a valores de indemnizaciones laborales y los financieros a administración del edificio pendiente, a intereses de mora y a sanciones

NOTA 17

Hechos posteriores

Con el fin de contrarrestar los efectos negativos del COVID- 19 en Colombia el gobierno emitió el Decreto 457 del 22 de marzo de 2020, mediante el cual se decretan 19 días de Cuarentena a partir del 25 de Marzo de 2020 hasta el 13 de Abril de 2020. que mediante decreto 531 se extendió la cuarentena hasta el 26 de Abril de 2020

ALEXANDER TRUJILLO LARA
Representante Legal

CARLOS ENRIQUE ORTEGÓN
Contador Público



Inventario de Activos



CORPOGAN S.A.
Nit. 900.147.272-3

INVENTARIO DE ACTIVOS - DISPONIBLE

No	Nit o Cédula	Nombre	Tipo	Valor Contable	Afectación Dominio	Corte a:
1	800.037.800-8	BANCO AGRARIO	CORRIENTE	5.458.000	NO	12-mar-2020
2	900.147.272-3	CORPOGAN	DINERO EN CAJA	8.515.909	NO	12-mar-2020

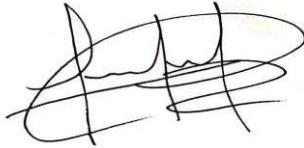
TOTAL DISPONIBLE

\$ 13.973.909

0,20%

TOTAL ACTIVOS

\$ 7.095.295.305



Representante Legal
ALEXANDER TRUJILLO LARA
C.C. 7.697.496



Revisor Fiscal
BERENICE SALAMANCA MELLIZO
C.C. No. 52.869.5432 de Bogotá
T.P. No. 155635-T



Contador
CARLOS ENRIQUE ORTEGON
C.C. No. 79.405.546 de Bogotá
T.P. No.82554-T

CORPOGAN S.A.
Nit. 900.147.272-3

INVENTARIO DE ACTIVOS - CUENTAS POR COBRAR

No	Nit o Cédula	Nombre	Tipo	Valor Contable	Afectación Dominio	Corte a:
1	800.037.800-8	RECLAMACION	CORRIENTE	144.981.000	NO	12-mar-2020

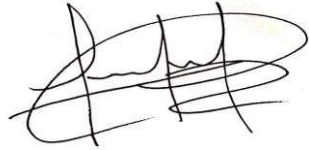
TOTAL DISPONIBLE

\$ 144.981.000

2,04%

TOTAL ACTIVOS

\$ 7.095.295.305



Representante Legal
ALEXANDER TRUJILLO LARA
C.C. 7.697.496



Revisor Fiscal
BERENICE SALAMANCA MELLIZO
C.C. No. 52.869.5432 de Bogotá
T.P. No. 155635-T



Contador
CARLOS ENRIQUE ORTEGON
C.C. No. 79.405.546 de Bogotá
T.P. No. 82554-T

CORPOGAN S.A.
Nit. 900.147.272-3

INVENTARIO DE ACTIVOS - OTROS ACTIVOS DERECHOS NEGOCIOS EN CURSO

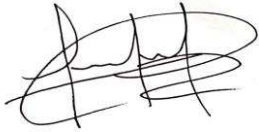
No	Nombre	Descripcion	Ubicación	Area	Valor Contable	Afectación Dominio	Corte a:
1	FINCA VILLA TITA 1 Y VEREDA PRINGAMOSAL	CULTIVO MANGO 50% Contrato cuentas en participacion	MUNICIPIO DEL GUAMO DEPARTAMENTO DEL TOLIMA	190,000. mts	665.000.000	NO	12-mar-2020
2	FINCA VILLA TITA 1 Y VEREDA PRINGAMOSAL	Costos preparacion Cultivo	MUNICIPIO DEL GUAMO DEPARTAMENTO DEL TOLIMA		141.843.091	NO	12-mar-2020

TOTAL DISPONIBLE

\$ 806.843.091 11,37%

TOTAL ACTIVOS

\$ 7.095.295.305



Representante Legal
ALEXANDER TRUJILLO LARA
C.C. 7.697.496



Revisor Fiscal
BERENICE SALAMANCA MELLIZO
C.C. No. 52.869.5432 de Bogotá
T.P. No. 155635-T




Contador
CARLOS ENRIQUE ORTEGON
C.C. No. 79.405.546 de Bogotá
T.P. No. 82554-T


RELACION ACTIVOS - ACTIVOS FIJOS

#	BIEN	UBICACIÓN	CIUDAD	AREA	MATRICULA INMOBILIARIA	FECHA DE ADQUISICION O ULTIMO AVALUO	Vr AVALUO	FECHA DE CORTE
INMUEBLES								
1	Apartamento 1-06	calle 137 D N° 76 A 50 int. 3 apto 106	Bogota D.C.	266,7	50N-531417	27/11/2018	2.067.000.000	12-mar-2020
2	garage 31	calle 137 D N° 76 A 50 int. 3 G-31	Bogota D.C.	13,8	50N-531412	27/11/2018	60.000.000	12-mar-2020
3	garage 37	calle 137 D N° 76 A 50 int. 3 G-37	Bogota D.C.	16,5	50N-726897	27/11/2018	60.000.000	12-mar-2020
4	Edificio	carrera 28 B N° 71 C 31	Bogota D.C.	231,9	50C-681047	27/11/2018	3.500.000.000	12-mar-2020
MAQUINARIA Y EQUIPO								
#	BIEN	UBICACIÓN	CIUDAD			FECHA DE ADQUISICION O ULTIMO AVALUO	Vr AVALUO	FECHA DE CORTE
1	TORNILLO SINFIN DE 6 M DE LONGITUD	PLANTA INDUSTRIAL	ESPINAL TOLIMA				895.000.000	12-mar-2020
2	UN MOLINO PARA FRUTAS, VERDURAS, FORRAJES O CÁRNICOS	PLANTA INDUSTRIAL	ESPINAL TOLIMA					12-mar-2020
3	PRENSA PARA ALIMENTOS	PLANTA INDUSTRIAL	ESPINAL TOLIMA					12-mar-2020
4	DESHIDRATADOR QUICK COOKING DS-1	PLANTA INDUSTRIAL	ESPINAL TOLIMA					12-mar-2020
5	UN SINFIN DE 10" DE DIÁMETRO X 5 MTS. DE LARGO	PLANTA INDUSTRIAL	ESPINAL TOLIMA					12-mar-2020
6	UN ENFRIADOR ROTATIVO DE 0,90 METROS DE DIÁMETRO X 2.40 METROS DE LONGITUD	PLANTA INDUSTRIAL	ESPINAL TOLIMA					12-mar-2020
7	CANASTILLAS PLASTICAS		ESPINAL TOLIMA				14.000.000	12-mar-2020
VEHICULOS								
#	BIEN	UBICACIÓN	MARCA	PLACA		FECHA DE ADQUISICION O ULTIMO AVALUO	Vr AVALUO	FECHA DE CORTE
1	Camioneta Kia Sportage Modelo 2011	Bogota D.C.	KIA	REK 127		27/11/2018	28.930.000	12-mar-2020
2	Camioneta Chevrolet Gran Vitara 2004	Bogota D.C.	CHEVROLET	BPA863		27/11/2018	18.970.000	12-mar-2020
3	Automovil KIA picanto DDP 2010	Bogota D.C.	KIA	DDP548		27/11/2018	9.970.000	12-mar-2020

TOTALES	<u>6.653.870.000</u>
DEPRECIACION ACUMULADA	<u>-524.372.695</u>
TOTAL ACTIVO	<u>7.095.295.305</u>


Representante Legal
ALEXANDER TRUJILLO LARA
C.C. 7.697.496


Revisor Fiscal
BERENICE SALAMANCA MELLIZO
C.C. No. 52.869.5432 de Bogotá
T.P. No. 155635-T


Contador
CARLOS ENRIQUE ORTEGA
C.C. No. 79.405.546 de Bogotá
T.P. No.82554-T



Inventario de Pasivos



CORPOGAN S.A.
Nit. 900.147.272-3

RELACION TOTAL PASIVO

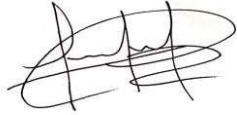
No.	Nit	Nombre Acreedor	Domicilio Acreedor	Numero de la Obligacion	Ciudad	Fecha Generación	Fecha Terminación Crédito	Soporte	Valor Total	Valor por Entidad	Corte a:
1	800149923-6	BANCOLDEX	Cl. 28 #13A-63		Bogotá	2011-12-31	2012-03-30		1.473.684.211	1.473.684.211	12-mar-2020
2	860.003.020-1	BBVA	CRA. 9 #72-21		Bogotá	2011-12-31	2012-03-30		25.000.000	25.000.000	12-mar-2020
3	890.300.279-4	BCO OCCIDNETE	CRA. 123 #27-47		Bogotá	2011-12-31	2012-03-30		70.000.000	70.000.000	12-mar-2020
4	860.035.827-5	AV VILLAS	CRA. 13 #27-47		Bogotá	2011-12-31	2012-03-30		115.000.000	115.000.000	12-mar-2020
5	860.034.594-1	BCO COLPATRIA	CRA. 7 #24-89 PISO 10		Bogotá	2011-12-31	2012-03-30		62.500.000	62.500.000	12-mar-2020
6	860.054.531-1	CONFINANCIERA S.A.	AV. 19 #100-12 PISO 2		Bogotá	2011-12-31	2012-03-30		47.321.000	47.321.000	12-mar-2020
7	890.903.937-0	HELM LEASING	CRA. 7 #99-53		Bogotá	2011-12-31	2012-03-30		105.000.000	105.000.000	12-mar-2020
8	860067203-7	LEASING BOLIVAR	AV. ELDORADO #68C-61		Bogotá	2011-12-31	2012-03-30		101.000.000	101.000.000	12-mar-2020
9	890.200.756.7	BANCO PICHINCHA	CRA. 35 #42-39		Bogotá	2011-12-31	2012-03-30		47.000.000	47.000.000	12-mar-2020
10	890.303.215-7	FENALCO VALLE	CRA. 9 #5-23		Bogotá	2011-12-31	2012-03-30		16.281.000	16.281.000	12-mar-2020
11	811.007.729-4	DANN REGIONAL	AV. ELDORADO #68C-61		Bogotá	2011-12-31	2012-03-30		198.000.000	198.000.000	12-mar-2020
12	860.063.125-2	ADMON CONJUNTO RESIDENCIAL	Calle 137 N° 76 A 50		Bogotá				220.597.176	220.597.176	12-mar-2020
13	900.502.521-5	MORINGA PRODUCTS SAS	Calle 25D No 95-56 of 201		Bogotá				\$ 24.491.040	\$ 24.491.040	
14	90.359.871	LUIS EDUARDO VANEGAS BELTRÁN	CL 160 73 32 CA 56		Bogotá				\$ 81.600.000	\$ 81.600.000	
15	24.279.376	ESNEDA HINCAPIÉ RUIZ	CR 28 37 20		Bogotá				\$ 13.510.000	\$ 13.510.000	
16	93.389.028	CARLOS ALBERTO BELTRÁN CAMACHO	MZ 23 CA 15 BARR JARDIN ET 3		ibague				\$ 14.875.200	\$ 14.875.200	
17	79.512.726	ISRAEL VANEGAS BELTRÁN	CR 59 70 349 AP 1541 TO A 2		Itagui				\$ 25.000.000	\$ 25.000.000	
18	860.079.690-2	LUQUE MEDINA Y CIA SA	CARRERA 11 86 53 P 11		Bogotá				\$ 144.981.000	\$ 144.981.000	
19	800.197.268-4	DIAN DIRECCION DE IMPUESTOS NACIONALES	Cra 6 No. 15 - 32	RENTA	Bogotá	2019		100109016150495	53.239.000	295.287.000	12-mar-2020
				RENTA	Bogotá	2011		100111000360740	36.681.000		12-mar-2020
				RENTA	Bogotá	2015			30.253.000		12-mar-2020
				RENTA	Bogotá	2016			29.847.000		12-mar-2020
				RENTA	Bogotá	2017			33.756.000		12-mar-2020
				RENTA	Bogotá	2018			30.436.000		12-mar-2020
				RENTA	Bogotá	2019			39.689.000		
		RETENCION EN LA FUENTE PATRIMONIO	Bogotá	2020			100411000074118	4.950.000			
			Bogotá	2011				36.436.000		12-mar-2020	
20	899.999.061-9	SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	Carrera 30 No. 24 - 90	PREDIAL 050C-681047	Bogotá	2019		2019201041603250000	7.916.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050C-681047	Bogotá	2018		2019301054009300000	7.195.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050C-681047	Bogotá	2017		2019301054009300000	6.940.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-726897	Bogotá	2019		2019201041603990000	259.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-726897	Bogotá	2018		2019301054009300000	233.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-726897	Bogotá	2017		2019301054009300000	212.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-726897	Bogotá	2016		2019301054009300000	421.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-726897	Bogotá	2015		2019301054009300000	371.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-726897	Bogotá	2014		2019301054009300000	356.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-726897	Bogotá	2013		2019301054009300000	380.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-726897	Bogotá	2012		2019301054009300000	351.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-726897	Bogotá	2011		2019301054009300000	476.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-531417	Bogotá	2019		2019201041603250000	8.820.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-531417	Bogotá	2018		2019301054009300000	7.777.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-531417	Bogotá	2017		2019301054009300000	7.399.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-531417	Bogotá	2016		2019301054009300000	11.648.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-531417	Bogotá	2015		2019301054009300000	10.904.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-531417	Bogotá	2014		2019301054009300000	13.485.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-531417	Bogotá	2013		2019301054009300000	16.392.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-531417	Bogotá	2012		2019301054009300000	16.484.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-531417	Bogotá	2011		2019301054009300000	15.414.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-531412	Bogotá	2019		2019201041603250000	261.000	12-mar-2020	
				PREDIAL 050N-531412	Bogotá	2018		2019301054009300000	235.000	12-mar-2020	
PREDIAL 050N-531412	Bogotá	2017		2019301054009300000	214.000	12-mar-2020					
PREDIAL 050N-531412	Bogotá	2016		2019301054009300000	423.000	12-mar-2020					
PREDIAL 050N-531412	Bogotá	2015		2019301054009300000	389.000	12-mar-2020					
		VALORIZACION 050C-681047	Bogotá	2019			2019301054009300000	772.614		12-mar-2020	

RELACION TOTAL PASIVO

No.	Nit	Nombre Acreedor	Domicilio Acreedor	Numero de la Obligacion	Ciudad	Fecha Generación	Fecha Termenación Crédito	Soporte	Valor Total	Valor por Entidad	Corte a:
				VALORIZACION 050N-531417	Bogotá	2019		2019301054009300000	7.294.204		12-mar-2020
				VALORIZACION 050N-531412	Bogotá	2019		2019301054009300000	424.194		12-mar-2020
				VALORIZACION 050N-726897	Bogotá	2019		2019301054009300000	396.988		12-mar-2020
				VEHICULOS	Bogotá	2019		2019203041644330000	489.000		12-mar-2020
				VEHICULOS	Bogotá	2019		2019203041643230000	205.000		12-mar-2020
				VEHICULOS	Bogotá	2019		2019203041645150000	340.000		12-mar-2020
21	93.086.118	WALTER OSPINA FERNANDEZ	Guamo Tolima		Guamo Tolima				252.000.000	252.000.000	12-mar-2020
22	39.564.959	SANDRA PERDOMO RAMÍREZ	Guamo Tolima		Guamo Tolima				134.000.000	134.000.000	12-mar-2020
24	800.197.268-4	DIAN DIRECCION DE IMPUESTOS NACIONALES	Cra 6 No. 15 - 32	IMPUESTO DIFERIDO	Bogotá				471.306.000	471.306.000	12-mar-2020

TOTAL PASIVO


4.083.310.627



Representante Legal
ALEXANDER TRUJILLO LARA
C.C. 7.697.496



Revisor Fiscal
BERENICE SALAMANCA MELLIZO
C.C. No. 52.869.5432 de Bogotá
T.P. No. 155635-T



Contador
CARLOS ENRIQUE ORTEGON
C.C. No. 79.405.546 de Bogotá
T.P. No.82554-T

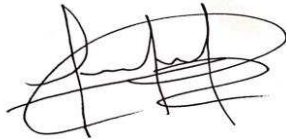
CORPOGAN S.A.
Nit. 900.147.272-3

INVENTARIO DE PASIVOS - OBLIGACIONES FINANCIERAS - CREDITOS ORDINARIOS

No.	Nit	Nombre Acreedor	Domicilio Acreedor	Capital	Fecha Vencimiento	Valor Total	Valor por Entidad	Corte a:
1	860.003.020-1	BBVA	CRA. 9 #72-21	25.000.000	30/12/2018	25.000.000	25.000.000	12-mar-2020
2	890.300.279-4	BCO OCCIDNETE	CRA. 123 #27-47	70.000.000	30/12/2018	70.000.000	70.000.000	12-mar-2020
3	860.035.827-5	AV VILLAS	CRA. 13 #27-47	115.000.000	30/10/2018	115.000.000	115.000.000	12-mar-2020
4	860.034.594-1	BCO COLPATRIA	CRA. 7 #24-89 PISO 10	62.500.000	30/12/2018	62.500.000	62.500.000	12-mar-2020
5	860.054.531-1	CONFINANCIERA S.A.	AV. 19 #100-12 PISO 2	47.321.000	30/11/2019	47.321.000	47.321.000	12-mar-2020
6	890.903.937-0	HELM LEASING	CRA. 7 #99-53	105.000.000	30/12/2018	105.000.000	105.000.000	12-mar-2020
7	860067203-7	LEASING BOLIVAR	AV. EL DORADO #68C-61	101.000.000	30/12/2018	101.000.000	101.000.000	12-mar-2020
8	890 200 756 7.	BANCO PICHINCHA	CRA. 35 #42-39	47.000.000	30/11/2019	47.000.000	47.000.000	12-mar-2020
9	890.303.215-7	FENALCO VALLE	CRA. 9 #5-23	16.281.000	30/04/2018	16.281.000	16.281.000	12-mar-2020
10	811.007.729-4	DANN REGIONAL	AV. EL DORADO #68C-61	198.000.000	30/10/2018	198.000.000	198.000.000	12-mar-2020
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS						787.102.000	787.102.000	19,28%

INVENTARIO DE PASIVOS - OBLIGACIONES - HIPOTECARIAS

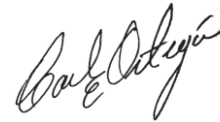
No.	Nit	Nombre Acreedor	Domicilio Acreedor	Capital	Fecha Generación	Valor Total	Valor por Entidad	Corte a:
1	800149923-6	BANCOLDEX	Cl. 28 #13A-63	1.473.684.211	30/04/2018	1.473.684.211	1.473.684.211	12-mar-2020
TOTAL OBLIGACIONES HIPOTECARIAS						1.473.684.211	1.473.684.211	36,09%
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS Y OTRAS OBLIGACIONES						2.260.786.211	55,37%	
TOTAL PASIVO						4.083.310.627		



Representante Legal
ALEXANDER TRUJILLO LARA
C.C. 7.697.496



Revisor Fiscal
BERENICE SALAMANCA MELLIZO
C.C. No. 52.869.5432 de Bogotá
T.P. No. 155635-T



Contador
CARLOS ENRIQUE ORTEGON
C.C. No. 79.405.546 de Bogotá
T.P. No. 82554-T

CORPOGAN S.A.
Nit. 900.147.272-3

INVENTARIO DE PASIVOS -COSTOS Y GASTOS POR PAGAR - OTROS

No.	NIT O CÉDULA	Nombre Acreedor	Domicilio Acreedor	NUMERO CONTACTO	CIUDAD	Fecha Documento	Soporte Documento	Valor Total	Total por Acreedor	Corte a:
1	860.063.125-2	CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLERDA DE SUBA P.H.	Calle 137 N° 76 A 50	2716309	Bogotá	30/11/2019	Estado cuenta	220.597.176	220.597.176	12-mar-2020
2	900.502.521-5	MORINGA PRODUCTS SAS	Calle 25D N° 95 56 OF 201	6753962	Bogotá	03/03/2020	Factura de Venta	24.491.040	24.491.040	12-mar-2020
3	90.359.871	LUIS EDUARDO VANEGAS BELTRÁN	CL 160 73 32 CA 56	2682921	Bogotá	05/03/2020	Cuenta de Cobro	81.600.000	81.600.000	12-mar-2020
4	24.279.376	ESNEDA HINCAPIÉ RUIZ	CR 28 37 20	6373508	Bogotá	07/03/2020	Cuenta de Cobro	13.650.000	13.650.000	12-mar-2020
5	93.389.028	CARLOS ALBERTO BELTRÁN CAMACHO	MZ 23 CA 15 BARR JARDIN ET 3	3152500315	Bogotá	11/03/2020	Cuenta de Cobro	14.875.200	14.875.200	12-mar-2020
6	79.512.726	ISRAEL VANEGAS BELTRÁN	CR 59 70 349 AP 1541 TO A 2	2060304	Bogotá	11/03/2020	Pagare	25.000.000	25.000.000	12-mar-2020
7	860.079.690-2	LUQUE MEDINA Y CIA SA	CARRERA 11 86 53 P 11	6460400	Bogotá	31/03/2020	Estado cuenta	144.841.000	144.841.000	12-mar-2020

TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR - OTROS

525.054.416 12,86%

TOTAL PASIVO

4.083.310.627

INVENTARIO DE PASIVOS CUENTAS POR PAGAR - RETENCIONES EN LA FUENTE

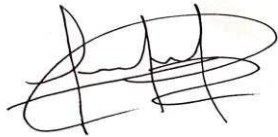
No.	NIT O CÉDULA	Nombre Acreedor	Domicilio Acreedor	Ciudad	Objeto Acreencia	Periodo	Soporte Documento	Valor Total	Total por Acreedor	Corte a:
1	800.197.268-4	DIAN DIRECCION DE IMPUESTOS NACIONALES	Cra 6 No. 15 - 32	Bogotá	RETENCION EN LA FUENTE	03-2020		4.950.000	4.950.000	12-mar-2020

TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR - OTROS

4.950.000 0,12%

TOTAL PASIVO

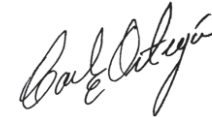
4.083.310.627



Representante Legal
ALEXANDER TRUJILLO LARA
C.C. 7.697.496



Revisor Fiscal
BERENICE SALAMANCA MELLIZO
C.C. No. 52.869.5432 de Bogotá
T.P. No. 155635-T



Contador
CARLOS ENRIQUE ORTEGON
C.C. No. 79.405.546 de Bogotá
T.P. No.82554-T

CORPOGAN S.A.
Nit. 900.147.272-3

INVENTARIO DE PASIVOS CUENTAS POR PAGAR IMPUESTOS, GRAVÁMENES Y TASAS

No.	NIT O CÉDULA	Nombre Acreedor	Domicilio Acreedor	Ciudad	Objeto Acreencia	Periodo	Soporte Documento	Valor Total	Total por Acreedor	Corte a:
1	800.197.268-4	DIAN DIRECCION DE IMPUESTOS NACIONALES	Cra 6 No. 15 - 32	Bogotá	RENTA	2009	100109016150495	53.239.000	290.337.000	12-mar-2020
					RENTA	2011	100111000360740	36.681.000		12-mar-2020
					RENTA	2015		30.253.000		12-mar-2020
					RENTA	2016		29.847.000		12-mar-2020
					RENTA	2017		33.756.000		12-mar-2020
					RENTA	2018		30.436.000		12-mar-2020
					RENTA	2019		39.689.000		12-mar-2020
					PATRIMONIO	2011	100411000074118	36.436.000		12-mar-2020
2	899.999.061-9	SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	Carrera 30 No. 24 - 90	Bogotá	PREDIAL 050C-681047	2019	2019201041603250000	7.916.000	144.877.000	12-mar-2020
					PREDIAL 050C-681047	2018	2019301054009300000	7.195.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050C-681047	2017	2019301054009300000	6.940.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-726897	2019	2019201041603990000	259.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-726897	2018	2019301054009300000	233.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-726897	2017	2019301054009300000	212.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-726897	2016	2019301054009300000	421.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-726897	2015	2019301054009300000	371.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-726897	2014	2019301054009300000	356.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-726897	2013	2019301054009300000	380.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-726897	2012	2019301054009300000	351.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-726897	2011	2019301054009300000	476.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-531417	2019	2019201041603250000	8.820.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-531417	2018	2019301054009300000	7.777.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-531417	2017	2019301054009300000	7.399.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-531417	2016	2019301054009300000	11.648.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-531417	2015	2019301054009300000	10.904.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-531417	2014	2019301054009300000	13.485.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-531417	2013	2019301054009300000	16.392.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-531417	2012	2019301054009300000	16.484.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-531417	2011	2019301054009300000	15.414.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-531412	2019	2019201041603250000	261.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-531412	2018	2019301054009300000	235.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-531412	2017	2019301054009300000	214.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-531412	2016	2019301054009300000	423.000		12-mar-2020
					PREDIAL 050N-531412	2015	2019301054009300000	389.000		12-mar-2020

INVENTARIO DE PASIVOS CUENTAS POR PAGAR IMPUESTOS, GRAVÁMENES Y TASAS

No.	NIT O CÉDULA	Nombre Acreedor	Domicilio Acreedor	Ciudad	Objeto Acreencia	Periodo	Soporte Documento	Valor Total	Total por Acreedor	Corte a:
					VEHICULO	2019	2019203041644330000	489.000		12-mar-2020
					VEHICULO	2019	2019203041643230000	205.000		12-mar-2020
					VEHICULO	2019	2019203041645150000	340.000		12-mar-2020
					VALORIZACION 050C-681047	2019	2019301054009300000	772.614		12-mar-2020
					VALORIZACION 050N-531417	2019	2019301054009300000	7.294.204		12-mar-2020
					VALORIZACION 050N-531412	2019	2019301054009300000	424.194		12-mar-2020
					VALORIZACION 050N-726897	2019	2019301054009300000	396.988		12-mar-2020

TOTAL CUENTAS POR PAGAR IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS

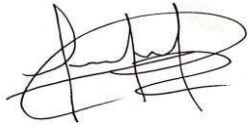
435.214.000

TOTAL PASIVO

4.083.310.627

NOTA ACLARATORIA

TOTAL CUENTAS POR PAGAR IMPUESTOS GRAVAMENES Y TASAS	\$	435.214.000
RETENCIONES EN LA FUENTE	\$	4.950.000
TOTAL PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$	440.164.000



Representante Legal
ALEXANDER TRUJILLO LARA
C.C. 7.697.496



Revisor Fiscal
BERENICE SALAMANCA MELLIZO
C.C. No. 52.869.5432 de Bogotá
T.P. No. 155635-T



Contador
CARLOS ENRIQUE ORTEGON
C.C. No. 79.405.546 de Bogotá
T.P. No.82554-T

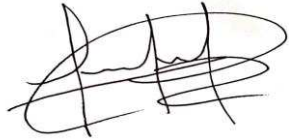
CORPOGAN S.A.
Nit. 900.147.272-3

INVENTARIO DE PASIVOS - OBLIGACIONES LABORALES

No.	NIT O CÉDULA	Nombre Acreedor	Domicilio Acreedor	Objeto Acreencia	Fecha Vencimiento	Dias Mora	Soporte Documento	Total por Acreedor	Corte a:
1	93.086.118	WALTER OSPINA FERNANDEZ	Guamo Tolima	Proceso ejecutivo Indemnizaciones	31/10/2019	30	oficio Juzgado	252.000.000	12-mar-2020
2	39.564.959	SANDRA PERDOMO RAMÍREZ	Guamo Tolima	Proceso ejecutivo Indemnizaciones	31/10/2019	30	oficio Juzgado	134.000.000	12-mar-2020

TOTAL OBLIGACIONES LABORALES 386.000.000 9,45%

TOTAL PASIVO 4.083.310.627



Representante Legal
ALEXANDER TRUJILLO LARA
C.C. 7.697.496



Revisor Fiscal
BERENICE SALAMANCA MELLIZO
C.C. No. 52.869.5432 de Bogotá
T.P. No. 155635-T



Contador
CARLOS ENRIQUE ORTEGON
C.C. No. 79.405.546 de Bogotá
T.P. No.82554-T

CORPOGAN S.A.
Nit. 900.147.272-3

RELACION CAPITAL SOCIAL

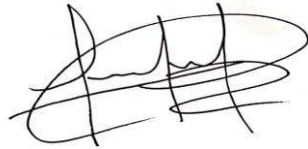
No.	NIT O CÉDULA	Nombre Socios	% Participación	No. Cuotas	Capital	Total Patrimonio por Socio	Corte a:
1	52.880.784	NATHALIA GARAVITO PACHON	20%	200	410.000.000	602.396.936	12-mar-2020
2	830.039.483	CUBIGAR CONSTRUCTORA LTDA	15%	150	307.500.000	451.797.702	12-mar-2020
3	14.207.732	URIAS BATUEL GARAVITO D.	35%	350	717.500.000	1.054.194.637	12-mar-2020
4	800.202.367	CORGUAJIRA S.A.	5%	50	102.500.000	150.599.234	12-mar-2020
5	28.942.878	NOHORA SOFIA GARAVITO D.	5%	50	102.500.000	150.599.234	12-mar-2020
6	800175884-7	COMPAGAR LTDA	10%	100	205.000.000	301.198.468	12-mar-2020
7	51.567.649	BERTHA C. PACHON C.	10%	100	205.000.000	301.198.468	12-mar-2020

TOTAL CAPITAL

\$ 2.050.000.000 \$ 3.011.984.678

TOTAL PATRIMONIO


\$ 3.011.984.678



Representante Legal
ALEXANDER TRUJILLO LARA
C.C. 7.697.496



Revisor Fiscal
BERENICE SALAMANCA MELLIZO
C.C. No. 52.869.5432 de Bogotá
T.P. No. 155635-T



Contador
CARLOS ENRIQUE ORTEGON
C.C. No. 79.405.546 de Bogotá
T.P. No.82554-T



Políticas Contables



PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	 Corpogan <small>CORPORACIÓN ECOLÓGICA AGROGANADERA S.A.</small>
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 1 de 60		PREPARADOR:
EMPRESA CORPOGAN S.A.		CORPOGAN S.A.I

CORPORACION ECOLOGICA AGROGANADERA S A.

**MARCO GENERAL Y POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS A
NIIF PARA LAS PYMES**

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	 Corpogan <small>CORPORACIÓN ECOLÓGICA AGROGANADERA S.A.</small>
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 2 de 60		
EMPRESA CORPOGAN S.A.		
		PREPARADOR: CORPOGAN S.A.I

TABLA DE CONTENIDO

ANTECEDENTES	3
MARCO NORMATIVO APLICACIÓN NIIF PARA PYMES	4
GLOSARIO	5
POLITICAS Y PROCEDIMIENTOS GENERALES POR AREA.....	8
POLITICAS CONTABLES.....	13
GENERALES.....	13
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	15
ACTIVOS	15
ACTIVOS CORRIENTES.....	15
1- Efectivo y Equivalentes al Efectivo	15
2- Instrumentos Financieros.....	18
3- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	21
4- Inventarios.....	25
ACTIVOS NO CORRIENTES.....	27
5- Propiedad, Planta y Equipo	27
6- Intangibles.....	34
PASIVO	37
7- Pasivos Financieros	37
8- Cuentas por Pagar a Proveedores	39
9- Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar.....	41
10- Pasivos por Impuestos Corrientes	44
11- Beneficios a los Empleados.....	45
12- Diferidos	48
PATRIMONIO	50
13- Patrimonio	50
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	52
14- Ingresos de Actividades ordinarias.....	52
15- Costos y Gastos	55
OTRAS POLITICAS APLICABLES AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	58
16- Inversiones en Negocios Conjuntos	58

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 3 de 60		PREPARADOR:
EMPRESA CORPOGAN S.A.		CORPOGAN S.A.I

ANTECEDENTES

CORPOGAN S.A., es una sociedad de capital 100% privado, constituida bajo la legislación Colombiana mediante escritura Publica No. 793 de la notaria 43 de Bogotá del 26 de abril de 2007 con el nombre de CORPOGAN CORPORACION ECOLOGICA AGROGANADERA SA.. Inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el No. 1127352 del libro IX y con una duración hasta el 26 de abril de 2032.

El objeto social de la sociedad es la siembra, procesamiento y comercialización de productos agrícolas en general por medio de agricultura limpia o ecológica, explotación de cualquier proceso agropecuario ecológico, de pesca, industrial y minero, la fabricación de alimentos para consumo humano, así como la fabricación de alimentos concentrados para animales

El objeto social de la sociedad comprende actividades como:

1. Sembrar, cosechar, ensilar, enfardar, procesar y comercializar por métodos ecológicos, toda clase de pastos, leguminosas, frutas, granos, cereales y demás productos agropecuarios como palma de aceite, caucho, cacao y explotación de árboles maderables, ya sea para consumo humano o animal o destinados a la producción industrial de leche, cría, levante y ceba de ganado vacuno, porcino o equino, o para la avicultura y piscicultura, y en general para toda clase de animales.
2. Comprar, vender, criar, levantar, cebar, sacrificar, procesar y comercializar toda clase de animales, vacunos, porcinos, equinos, caprinos y peces, utilizando procesos ecológicos
3. Fabricar y comercializar alimentos concentrados ecológicos para toda clase de animales.
4. Comprar, vender, procesar y comercializar toda clase de minerales, adquirir minas, concesiones, explotar productos minerales, montar plantas industriales para el proceso de minerales, comprar y vender maquinaria y equipo para minerales.
5. Prestar servicios de deshidratación, molienda, mezcla, peletizado y cualquier otro proceso industrial de productos vegetales y minerales.
6. Importar, exportar, todos los anteriores productos y servicios, así como maquinaria agrícola e industrial
7. Comprar, vender, gravar, adquirir o enajenar, tomar o dar en arrendamiento o cualquier título toda clase de bienes, tomar o dar dinero en préstamo a interés, girar, endosar, adquirir, aceptar, cobrar o cancelar toda clase de títulos valores, obtener derechos de propiedad sobre marcas y patentes, cederlos a cualquier título
8. Promover y formar empresas comerciales y aportar a ellas toda clase de bienes, y hacer, ya sea en su propio nombre o por cuenta de terceros o en participación con ellos, las operaciones que sean necesarias o convenientes para el logro de los fines que la sociedad persigue.
9. Celebrar con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras todas las operaciones que se requieran para el desarrollo social de la empresa.
10. Exportar, importar productos y agenciar establecimientos nacionales o internacionales afines con el objeto social.
11. Comprar, importar, distribuir, comercializar maquinaria y equipo agrícola, vehicular, automotores, accesorios, herramientas, molinos, mezcladoras y demás elementos utilizados tanto en la industria del procesamiento de productos agrícolas vegetales como minerales y sus derivados, así como en la industria y procesamiento de frutas, hortalizas y productos agropecuarios.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 4 de 60		PREPARADOR:
EMPRESA CORPOGAN S.A.		CORPOGAN S.A.I

12. Comprar bienes inmuebles, fincas, yacimientos, mejoras, etc. Relacionados con el desarrollo del objeto social. Con este fin podrá darlos o recibirlos en arrendamiento, en comodato, venderlos, administrarlos, construir sus propias instalaciones, gravarlos, pignorarlos, y en fin ejercer cualquier actividad comercial relacionada con el objeto social de la compañía. Ni la sociedad, ni los socios podrán constituirse garantes de obligaciones de terceros, salvo que ellos implique beneficios para la misma sociedad. En este caso deberá ser aprobado por la junta directiva.

La inspección, vigilancia y control de la sociedad, recae en la Superintendencia de Sociedades de Colombia, siendo en esta inspeccionada de tal manera que periódicamente (anualmente) reporta la información financiera a dicho organismo de control.

Hasta el cierre comprendido hasta al 31 de diciembre de 2014 la sociedad remitió al ente de control la información contable enmarcada bajo Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia adoptados mediante el decreto 2649 de 1993 y utilizando para efectos de registro contables el Plan Único de Cuentas y la dinámica establecida en el decreto 2650 de 1993.

La sociedad tiene obligaciones de carácter tributario como ser responsable de Impuesto de Renta y Complementarios, Impuesto para la equidad CREE, Impuesto a la riqueza, ejerce función de agente retenedor de Retención en la fuente, IVA, es responsable de del Impuesto al valor agregado IVA, informante de información exógena y cuando las circunstancias lo requieren debe aplicar tratamiento aduanero. A nivel Municipal debe declarar impuesto de Industria y comercio ICA, así como sus retenciones para el mismo tributo, sobretasas e impuestos que se determinen posteriormente.

Por la explotación de negocio debe concurrir a procesos licitatorios con el Estado, enmarcados dentro de la ley 80 de 1993, circunstancia que obliga a la sociedad a ejecutar ante la Cámara de Comercio la presentación y/o actualización del Registro Único de Proponentes.

La administración de la sociedad recae en el Gerente que ostenta su vez la representación Legal con un suplente, para la representación principal no existe limite en negociación y/o contratación.

Por el tipo de sociedad la empresa está obligada a tener Revisor Fiscal,

Dentro de las obligaciones promulgadas por los entes de control se encuentra la convergencia a NIIF para pymes para lo cual la empresa inicia su proceso.

MARCO NORMATIVO APLICACIÓN NIIF PARA PYMES.

De acuerdo a la ley 1314 de 2009, el artículo 1° del Decreto 2784 de 2012, modificado por el Decreto 3024 de 2013, el capítulo 1° del marco técnico anexo al Decreto 2706 de 2012, modificado por el Decreto 3019 de 2013; y el artículo 1° del Decreto 3022 de 2013. Aplicables a la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES. La sociedad CORPOGAN S.A., se permite evaluar las condiciones y características para pertenecer al grupo 2 tales como:

- La empresa no cotiza en Bolsa de valores ni es emisor.
- NO Capta ni Coloca masivamente dineros del Público.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES		
EMPRESA			PREPARADOR:
VERSIÓN: 1.0			CORPOGAN S.A.I
PAGINA: 5 de 60			

- NO es subordinada o sucursal de una compañía nacional o extranjera que aplique NIIF Plenas.
- NO es matriz, asociada o mantiene negocio conjunto de una o más entidades extranjeras que apliquen NIIF Plenas.
- NO Realiza importaciones o exportaciones que representen más del 50% de las compras o de las ventas respectivamente.
- Cumple con las condiciones a nivel de empleados (Tener menos de 200 empleados). Y no aplica para grupo 1. Adicionalmente sus activos no superan los 30.000 SMMLV.

De tal forma se evidencia que la compañía está inmersa en la obligación de adopción de Normas Internacionales dentro del grupo 2 que aplicara NIIF para PYMES.

GLOSARIO

Para lograr una comprensión adecuada de los principios y normatividad contable aplicable a la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, se presenta el siguiente glosario.

- **Baja en cuentas:** la supresión de un activo financiero o de un pasivo financiero, previamente reconocido en el estado de situación financiera.
- **Base fiscal:** la medición, conforme con una ley aplicable a punto de aprobarse, de un activo, pasivo o instrumento de patrimonio.
- **Cambio de estimación contable:** ajuste al importe en libros de un activo o de un pasivo, o al importe del consumo periódico de un activo, procedente de la evaluación de la situación actual, así como de los beneficios futuros esperados y de las obligaciones asociadas a dichos activos y pasivos.
- **Componente de una entidad:** operaciones y flujos de efectivo que pueden ser distinguidos claramente del resto de la entidad, tanto desde un punto de vista de la operación como a efectos de información financiera.
- **Contrato oneroso:** un contrato en el cual los costos inevitables de cumplir con las obligaciones que conlleva, exceden los beneficios económicos que se espera recibir del mismo.
- **Control conjunto:** un acuerdo contractual para compartir el control sobre una actividad económica. Existe solo cuando las decisiones estratégicas y de operaciones relativas a la actividad exigen el consenso unánime de las partes que comparten el control.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
EMPRESA		
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 6 de 60		

- **Deterioro:** es la pérdida de valor originada cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable.
- **Diferencias temporales:** ingresos o gastos que se reconocen en el resultado en un periodo pero que, de acuerdo con las leyes o regulaciones fiscales, se incluyen en el ingreso fiscal en un periodo diferente.
- **Diferencias temporarias:** diferencias entre el importe en libros de un activo, pasivo u otra partida en los estados financieros y su base fiscal, que la entidad espera que afectará la ganancia fiscal cuando el importe del activo o pasivo se recupere o liquide (o, en el caso de partidas distintas a activo o pasivo, que afectará la ganancia fiscal en el futuro).
- **Materialidad o importancia relativa:** las omisiones o inexactitudes de partidas tienen importancia relativa cuando pueden, individualmente o en su conjunto, influir en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre la base de los estados financieros. La importancia relativa dependerá de la magnitud y de la naturaleza de la omisión o inexactitud, enjuiciada en función de las circunstancias particulares en que se hayan producido. El factor determinante podría ser la magnitud de la partida, su naturaleza o una combinación de ambas.
- **Medición:** proceso de determinación de los importes monetarios por los que se reconocen y registran los elementos de los estados financieros en el estado de situación financiera y en el estado de resultado integral.
- **Moneda funcional:** moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad.
- **Negocio:** un conjunto integrado de actividades y activos dirigidos y gestionados para proporcionar:
 - a) una rentabilidad a los inversores o
 - b) menores costos y otros beneficios económicos que reviertan directa y proporcionalmente a los tenedores o participantes.
- **Negocio en marcha:** una entidad es un negocio en marcha, a menos que la administración pretenda liquidarla o hacerla cesar en su actividad o no tenga otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas.
- **Obligación implícita:** la que se deriva de las actuaciones de la propia entidad en las que:
 - a) debido a un patrón de comportamiento establecido en el pasado, a políticas de la entidad que son de dominio público o a una declaración actual suficientemente específica, la entidad haya puesto de manifiesto ante terceros que está dispuesta a aceptar cierto tipo de responsabilidades; y
 - b) como consecuencia de lo anterior, la entidad haya creado una expectativa válida, ante aquellos terceros con los que debe cumplir sus compromisos o responsabilidades.
- **Oportunidad:** suministro de la información contenida en los estados financieros dentro del periodo de decisión.
- **Partidas monetarias:** unidades monetarias mantenidas en efectivo, así como activos y pasivos que se van a recibir o pagar, mediante una cantidad fija o determinable de unidades monetarias.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
EMPRESA		
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 7 de 60		

- **Período intermedio:** un periodo para el que se brinda información financiera que es menor que un ejercicio financiero completo.
- **Plusvalía:** beneficios económicos futuros procedentes de activos que no han podido ser identificados individualmente y reconocidos por separado.
- **Políticas contables:** principios específicos, bases, convencionalismos, reglas y procedimientos adoptados por una entidad para la elaboración y presentación de sus Estados Financieros.
- **Presentación razonable:** la imagen fiel de los efectos de las transacciones, así como de otros eventos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos.
- **Prudencia:** inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para hacer las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de tal manera que los activos o los ingresos no se midan en exceso y las obligaciones o los gastos no se midan en defecto.
- **Relevancia:** la cualidad de la información que le permite influir en las decisiones económicas de quienes la utilizan, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, o bien a confirmar o corregir evaluaciones realizadas anteriormente.
- **Unidad generadora de efectivo:** el grupo identificable de activos más pequeño, que genera entradas de efectivo que son, en buena medida, independientes de los flujos de efectivo derivados de otros activos o grupos de activos.
- **Valor intrínseco:** diferencia entre el valor razonable de las acciones que una parte tiene derecho a suscribir o a recibir, y el precio que la otra parte está obligada a pagar por esas acciones.
- **Ingresos:** Son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, 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 neto y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios de este patrimonio.
- **Gastos:** Son los decrementos de los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien del nacimiento o aumento de los pasivos, que da como resultado decrementos en el patrimonio neto y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.
- **Valor razonable:** El precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. También conocido como el importe por el que un activo podría ser intercambiado, un pasivo liquidado, o un instrumento de patrimonio concedido podría ser intercambiado, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.
- **Vida Útil:** (a) el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o (b) el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
EMPRESA		
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 8 de 60		

POLITICAS Y PROCEDIMIENTOS GENERALES POR AREA

La Compañía estableció políticas generales del orden Contable, Tributario, Financiero, Comercial, Operativo y Administrativo con el fin de focalizar el desempeño de cada una de las áreas y orientar el correcto funcionamiento con el fin de lograr los objetivos propuestos de forma conjunta y eficaz.

Para tal fin se tiene:

1. **Comerciales:** dentro de la operación normal del negocio el área comercial representa un papel importante ya que de la gestión del área depende el desempeño económico, la fidelización de clientes, el crecimiento de la compañía y el logro de las metas económicas y financieras de la compañía. El proceso tiene fases como:
 - (i) Contacto comercial
 - (ii) Creación oportunidad de negocio
 - (iii) Realización y presentación de Oferta
 - (iv) Aceptación de la oferta por parte del cliente (orden de compra y/o servicios)
 - (v) Elaboración entrega de negocio
 - (vi) Prestación de servicio y/o entrega de suministro (se traslada al área administrativa o de Ingeniería según corresponda.
 - (vii) Generación factura de venta (área financiera)
 - (viii) Verificación recaudo (área financiera)
 - (ix) Contacto con el cliente para información de cierre (actas de finalización, recibo a satisfacción y demás procesos).
 - (x) Mantener contacto comercial.

El gerente del área está encargado de medir el desempeño de cada uno de sus colaboradores y dependiendo los resultados tomar las decisiones pertinentes para cada caso.

a. mercado financiero:

- b. **industria y comercio:** se encuentran mayor oportunidad de negocio derivado de licitaciones privadas y estatales servicios y suministros

2. **Administrativas:** para el correcto funcionamiento de la Compañía existe el área administrativa encargada de direccionar, gestionar, evaluar y operar cada uno de los procesos que se derivan del desarrollo de la operación de la entidad. Dentro del proceso encontramos:

- (i) Recepcionamiento, aprobación y divulgación de la documentación recibida de terceros con direccionamiento a cada área según corresponda.
- (ii) Encargada de programar y cumplir cronogramas diarios de mensajería.
- (iii) Dirige el proceso de compras que tiene la compañía para medir tiempo de entrega, cumplimiento, cronogramas de entrega a clientes, así mismo coordina interna y externamente la entrega de mercancías dentro y fuera del distrito.
- (iv) Facultada para generar, inspeccionar, evaluar y coordinar las actividades derivadas de la administración del recurso humano en la compañía. Evalúa mensualmente la nómina de la entidad y cada una de las novedades

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 9 de 60		PREPARADOR:
EMPRESA CORPOGAN S.A.		CORPOGAN S.A.I

generadas. Así mismo garantiza bienestar a cada uno de los empleados con aras de mejorar el desempeño y el ambiente laboral.

- (v) En el ámbito de importaciones se encarga de coordinar con las agencias aduaneras los procesos de nacionalización.
- (vi) Los procesos de contratación de proveedores y contratos firmados con clientes serán direccionados por el área administrativa quien se encargara de coordinar todos los procesos inherentes.

En el área administrativa se centran la gran mayoría de los procesos operativos de la compañía, por ende es de vital importancia el buen desempeño del área para el logro conjunto de los propósitos de la compañía.

Cada uno de estos procesos tienen documentos soporte de los hechos económicos que se deben reflejar pro tanto esta área es la responsable de tramitarlos ante los departamentos de contabilidad y financiero para su debido proceso y expresión en cantidades monetarias e información.

3. Operativo

En terrenos de buena calidad edáfica, ubicados en climas cálidos, preferentemente por debajo de los 800 msnm, se planta la moringa oleífera, el cultivo de mayor productividad y valor nutricional hasta ahora conocido.

Después de un análisis de suelos para conocer los abonos que se requieren, se procede a la adecuación del terreno.

Con el tractor, se hace un primer pasón de rolo para eliminar la maleza, y después dos pasones de rastra. Se incorporan los abonos necesarios que se tapan con un tercer pasón de rastra. Enseguida un pasón de pulidor para desterronar, y finalmente se raya el suelo para proceder a la siembra, que se realiza con máquina sembradora, a razón de 50 kilos de semilla de moringa por hectárea.

Una vez sembrada la semilla se hace un riego para su germinación, la cual debe presentarse a los 4 o 5 días, aunque a veces puede demorar más tiempo, dependiendo la madurez de la semilla. El cultivo debe recibir riego con humedad de capacidad de campo dos veces por mes, ya sea de la lluvia o de sistema de riego mecánico.

A los 20 días aproximadamente se hace la fertilización ordenada por el agrónomo.

A los 30 días se puede hacer la primera recolección si lo que se busca es un producto de un 30-35% de proteína y 4% de fibra para consumo humano en alimentos y medicamentos, o consumo en ceba de peces que requieren un 35% de proteína y baja fibra, aunque un primer corte se prefiere realizar a los 45 días para que la planta enraíce bien y tenga fortaleza para los 5 años de producción, pues este es un cultivo semiperenne. Después de cada cosecha se presenta el rebrote y así sucesivamente.

Este primer corte a los 30 días puede ser de unas 20 toneladas de forraje por hectárea, corte que se seguirá haciendo cada 30 días, para unos 12 cortes al año.

Si lo que se quiere es tener un producto de proteína del orden del 14-16% para ceba y leche en bovinos, el corte debe hacerse a los 45 días. En esta edad, además la fibra asciende al 28-30%, ideal para un buen rendimiento en la ceba. La producción puede ser de 30 toneladas por hectárea, con 8 cortes al año.

La recolección se puede hacer manualmente cuando son cultivos pequeños, utilizando mano de obra de 5 a 10 trabajadores.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 10 de 60		PREPARADOR:
EMPRESA CORPOGAN S.A.		CORPOGAN S.A.I

En cultivos industriales la recolección se hace con máquina combinada acondicionada para moringa, o con cortadoras de pasto.

Inmediatamente después de cada corte hay que desmalezar, regar y abonar nuevamente para mantener una buena productividad. De un buen mantenimiento depende un nivel de proteína alto, y una elevada producción.

La cosechadora entrega el forraje picado en diferentes tamaños de acuerdo a la graduación de las cuchillas. Este forraje se transporta hasta la planta deshidratadora a granel, en volquetes o zorras haladas por tractor.

DESHIDRATACIÓN INSTA THERM

La deshidratadora INSTA THERM recibe el producto fresco con el 70% de humedad, que entra a un vacuum con calor producido por gas natural, cuya temperatura controlada no daña las proteínas y demás principios activos, similar a la liofilización, con la diferencia de que mientras esta última recibe y entrega el producto sin cambiar sus condiciones organolépticas, el proceso INSTA THERM, por la elevada temperatura al vacío, además elimina las bacterias patógenas, como escherichia coli, salmonella, etc.

MOLIENDA

Después del sistema INSTA THERM, el producto pasa a los bancos de molienda en frío para pulverizar la moringa, ya sea en hojas o en tallo y ramos. Las hojas pulverizadas de moringa se utilizan para alimento y medicamentos de consumo humano, y el tallo y ramas para alimento animal.

ENCAPSULADO-PELETIZADO

Por esto, las hojas pulverizadas son transportadas a las encapsuladoras o empacadoras de producto humano, y el tallo y ramas molturadas se transportan hasta la enmelazadora y peletizadora para elaborar alimentos balanceados para animales, o materia prima para las fábricas de concentrados para animales.

La hacienda Villa Tita cuenta con 38 hectáreas de mango Tommy y Kent en producción, plantadas desde hace 20, 15 y 10 años.

Para obtener una buena producción en las dos cosechas anuales, se requiere realizar el mantenimiento general de los aproximadamente 5.000 árboles.

El primer paso consiste en la desmalezada de los suelos, que se realiza con guadañadoras o desbrozadoras, operadas por trabajadores especializados en esta labor.

Luego de esta operación se hace un pasón de rastrillado de las áreas sembradas y posteriormente el plateo, consistente en hacer un círculo de limpieza total alrededor de cada árbol, para facilitar la absorción de los nutrientes depositados en dicho círculo.

Una vez intervenidos los suelos, se procede al mantenimiento de cada árbol. Se hace la poda técnica de los árboles que cuentan con el vigor necesario para seguir en producción, pues los árboles que no son viables deben recibir la poda drástica, que consiste en dejar solamente el tronco y ramas principales para que inicie de nuevo la producción.

Viene luego la fumigada y abonada, de acuerdo a lo formulado por el agrónomo.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
EMPRESA		
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 11 de 60		

Es importante tener en cuenta que este mantenimiento debe hacerse en tiempo donde no aparezcan heladas, pues el árbol queda bastante desprotegido y necesita de la sabia para su desarrollo.

El producto resultante de las podas, como son hojas, ramas y tallos, se deben triturar y esparcir en el suelo. Des esta manera, se aprovechará la materia orgánica como abono resultante luego del consecuente metabolismo.

Dos o tres meses después, tendremos la recolección de la fruta, para lo cual hay que contar con las canastas de empaque y transporte. Por hectárea, el promedio en el Tolima asciende a cerca de 20 toneladas.

- 4 Financiero:** el área financiera tiene el propósito específico de controlar, manejar, clasificar y revelar la información de tipo financiero con el fin de contribuir a la oportuna toma de decisiones frente al uso y la generación de flujos de efectivo que la compañía requiere dentro de sus procesos y que demandan a su vez apalancamiento financiero para el desarrollo de los proyectos por los cuales han sido contratados.

Como política general el área tiene la premisa de controlar los recursos de tal forma que se puedan proyectar las entradas y usos de los recursos de tal forma que la compañía pueda cumplir con sus compromisos presentes y futuros.

El proceso financiero incluye los procedimientos de:

- (i) Generación de facturas de venta
- (ii) Control de metas de facturación mensuales
- (iii) Autorización de facturas de compras
- (iv) Revisión planes de pagos semanales
- (v) Control, seguimiento y evaluación de cartera de la compañía
- (vi) Proyecciones financieras
- (vii) Flujos de caja reales y proyectados.
- (viii) Evaluación financiera de proyectos en marcha o en proceso de adjudicación.

El jefe de área es la persona encargada de evaluar sus colaboradores, mostrar la gestión ante la gerencia general de la compañía referente a su área.

Se deben presentar informes de resultados y proyecciones de forma mensual en los comités destinados para revisión de la planeación financiera, tributaria y contable. Así mismo maneja comités semanales de facturación y cartera.

- 5 Tributario:** la entidad dentro de sus procesos contempla uno de vital cumplimiento y que se ejerce ante los organismos de control del estado propiamente dichos. Para tal caso el encargado directo es el contador de la Compañía, bajo la aprobación y revisión de Revisoría Fiscal. La ultima instancia y que es la directa responsable de la preparación de la información a revelar dentro de las obligaciones tributarias es la gerencia general la cual respalda la gestión y le da el aval para que la Representación Legal de la compañía ejerza su función final de certificar el cumplimiento de cada una de las obligaciones.

El proceso contempla políticas definidas como:

- (i) La preparación de las declaraciones de Impuestos del orden Nacional y distrital se debe hacer con antelación a la fecha de vencimiento previsto en el calendario tributario para cada año.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES		
EMPRESA			PREPARADOR:
VERSIÓN: 1.0			CORPOGAN S.A.I
PAGINA: 12 de 60			

- (ii) El contador debe presentar los borradores de liquidación de Impuestos a la revisoría fiscal para su revisión, aprobación y aval.
- (iii) La presentación de los borradores de impuestos a la gerencia General se debe hacer dos días antes a la fecha de vencimiento de la obligación.
- (iv) El representante legal y revisor fiscal procederán con la firma de las declaraciones ya sea de forma virtual y/o litográfica.
- (v) El contador será la persona encargada de realizar el proceso de presentación de las obligaciones tributarias, así mismo liquidar y entregar los soportes para que el área financiera proceda con el pago.
- (vi) La labor de archivo será del área contable y tributaria de la compañía.
- (vii) Para las obligaciones referentes a informes el contador será la persona responsable de habilitar la presentación ya sea en plataformas virtuales o de forma litográfica.
- (viii) La presentación de Información exógena de orden nacional y distrital está a cargo del contador quien designara labores propias a los asistentes y auxiliares a su cargo, la información a presentar debe estar validado mínimo un día antes de la fecha de vencimiento.
- (ix) Las demás obligaciones que las normas tributarias y de hacienda designe el estado o los entes distritales estarán a cargo del área tributaria.

6 **Contable:** el proceso contable contempla un cumulo de etapas lógicas y ordenadas para realizar el reconocimiento, medición, actualización, y valoración de la información, generación de informes y/o reportes, validación de datos, revelación, suscripción, divulgación y promulgación de la información financiera de la compañía.

El proceso incluye actividades que son realizadas por el asistente contable tales como:

- (i) Recepción, revisión y aprobación de los documentos soportes de los hechos económicos previamente aprobados por el área administrativa.
- (ii) Registro en el sistema contable de las facturas de proveedores, documentos equivalentes, soportes de pagos recibidos y realizados, documentos de nómina y demás documentos soporte de transacciones en comprobantes de contabilidad (recibos de caja, comprobantes de egreso, notas internas, comprobantes de causación, notas crédito, notas debito).
- (iii) Emisión de informes tales como facturación, cartera, cuentas por pagar y demás que les sean solicitados.
- (iv) Validación de documentos registrados para evitar documentos descuadrados, duplicados o mal generados.

El proceso contable requiere revisión y verificación de los registros el cual está a cargo del Contador de la compañía quien es el responsable de respaldar el proceso de información así mismo de los informes y reportes generados.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	 Corpogan <small>CORPORACIÓN ECOLÓGICA AGROGANADERA S.A.</small>
EMPRESA		
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 13 de 60		

POLITICAS CONTABLES

GENERALES

La compañía CORPOGAN S.A., Estableció sus políticas con la firme convicción de revelar información útil, pertinente, confiable y oportuna, de tal forma que contribuya a toma de decisiones acertadas por parte de la Administración de la entidad.

Dentro de sus políticas generales se contempla:

1. **Negocio en marcha:** la sociedad debe informar y/o notificar cualquier decisión, actividad o proceso que indique obstrucción en el desarrollo normal de la operación de la compañía y pueda llegar a involucrar el cierre, suspensión, liquidación o reestructuración de la compañía.
2. **Unidad de moneda o unidad monetaria:** la compañía deberá expresar sus Estados financieros expresados en la moneda Funcional del país que para este caso es el peso Colombiano.
3. **Presentación de Estados Financieros:** Los Estados Financieros se generaran mensualmente para la revisión por parte de la Gerencia General, Asesores Legales y Tributarios y Revisor Fiscal, con el fin de visualizar el panorama Financiero, Económico y Tributario.

Además de estimar la planeación Tributaria para cierre de año pronóstico contable y fiscal.

Se proyectaran en la reunión un informe con los Estados Financieros (Estado de situación Financiera y Estado de Resultado Integral, acumulado y detallado por mes), adicionalmente se detallaran las principales cuentas de Resultado y balance de Situación Financiera, y demás informes que se soliciten.

Para tal fin se tendrá como base los informes que emite el Sistema Contable como son: Balances de prueba, Balance de estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, libros auxiliares (por tercero, por cuenta o centro de costo), comprobantes de egreso, nóminas, facturas de proveedores, facturas de clientes, recibos de caja, ajustes contables, registros de importaciones y demás que se consideren pertinentes.

Las personas involucradas en este proceso son: Contador Público de la Compañía, asistente Contable, auxiliar contable, coordinador administrativo, Coordinador Financiero y Revisor Fiscal.

Este subproceso se divide en los siguientes pasos:

- (i) Después de hacer la revisión general de costos, gastos y depurar las cuentas del mes se generan los reportes de Estados Financieros que genera el sistema y se elaboran los 5 Estados comparativos de manera anual y que sirven de base para evaluar la situación financiera de la empresa al cierre del año fiscal. Referente a la periodicidad mensual solo se informaran el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados con el fin de evaluar la situación de la compañía.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
EMPRESA		
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 14 de 60		

- (ii) Después de revisados y verificados los Estados Financieros son remitidos al Revisor Fiscal y posteriormente a la Gerencia, para ser aprobados. (los de corte anual)
- (iii) Al realizar el cierre de año, se diligencia un archivo de Estados Financieros, el cual abarca diversas hojas, en las cuales se incluyen las notas cuantitativas a los Estados Financieros en forma comparativa y los cinco (5) estados financieros básicos igualmente comparativos, expresados en miles de pesos, que se utilizan para presentación ante terceros.
- (iv) Después de diligenciado este archivo se envía primero para firma por parte del Revisor Fiscal y luego procede a firmar el Representante Legal de la empresa y el contador.

Nota: dentro de la presentación de Resultados por periodos mensuales se Incluye las proyecciones Financieras y Tributarias para el cierre del periodo fiscal, teniendo en cuenta las estimaciones comerciales, administrativas y operativas.

De acuerdo al proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera y las obligaciones Contables vigentes bajo los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, la Compañía deberá informar al cierre de año bajo los dos métodos de estimación Contable los Estados Financieros hasta el año 2018 como lo ha determinado la legislación al respecto.

De acuerdo a circular 0512 del 05 de junio de 2015 emitida por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, la compañía dentro del proceso de convergencia deberá llevar y diligenciar un libro de ajustes que permita determinar de donde nacen los ajustes y poder identificarlos a la hora de presentar las declaraciones Tributarias al ente.

La entidad presentara un conjunto completo de estados financieros que incluirá:

- a. Un estado de situación financiera a la fecha de presentación.
- b. Un solo estado del resultado integral para el periodo sobre el que se informa que muestre todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas durante el periodo incluidas aquellas partidas reconocidas al determinar el y las partidas de otro resultado integral.
- c. Un estado de cambios en el patrimonio del periodo sobre el que se informa.
- d. Un estado de flujos de efectivo del periodo sobre el que se informa.
- e. Notas, que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

- 4. Hechos Ocurridos después del Periodo sobre el que se Informa:** Aplicando el principio de importancia relativa y materialidad, la entidad deberá revelar hechos económicos posteriores al cierre del periodo sobre el que se informa ya sea de manera que impliquen ajustes o no, de tal forma que los Estados Financieros reflejen la realidad económica de la compañía.

La entidad revelará la fecha en que los estados financieros han sido autorizados para su publicación y quién ha concedido esa autorización. Si los propietarios de la entidad u otros tienen poder para modificar los estados financieros tras la publicación, la entidad revelará ese hecho.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	 Corpogan <small>CORPORACIÓN ECOLÓGICA AGROGANADERA S.A.</small>
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 15 de 60		
EMPRESA CORPOGAN S.A.		
		PREPARADOR: CORPOGAN S.A.I

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

ACTIVOS FINANCIEROS

1 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Objetivo de la Política Contable de Efectivo y Equivalente al Efectivo

- 1 Establecer los criterios de reconocimiento, la medición de los valores y la información a revelar de los Activos Financieros clasificados como **Efectivo y Equivalente al Efectivo**, para presentar Estados Financieros con propósito general de **CORPOGAN S.A.** – de tal forma que la información a proporcionar cumpla con las cualidades de ser útil, relevante, oportuna y fiable.

Responsables de la información solicitada por esta política

- 2 La Gerencia General es la responsable de aplicar los criterios de reconocimiento para tomar la decisión de presentar, los recursos que se consideran como Efectivo y Equivalente al Efectivo.

Le corresponde también aplicar las instrucciones de esta política para la medición de los valores y la preparación de toda la información a revelar, sin ningún tipo de omisión.
- 3 La Asistente Financiera suministrará a la Gerencia General y al área de contabilidad los soportes con los saldos del Efectivo y el Equivalente al Efectivo según lo requiere esta política.
- 4 El analista contable realizara las respectivas conciliaciones frente a los saldos presentados e informados por el área Financiera.

Normatividad aplicada en esta política

- 5 Para la redacción de esta política se tuvieron en cuenta:
 - NIIF para las PYMES: Marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2 | Decreto 3022 de 2013:
 - Sección 2 – Conceptos y principios generales.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES		
EMPRESA			PREPARADOR:
VERSIÓN: 1.0			CORPOGAN S.A.I
PAGINA: 16 de 60			

- Sección 4 – Estado de Situación Financiera.
- Sección 7 – Estado de Flujos de Efectivo
- Sección 10 – Políticas Contables, Estimaciones y Errores.
- Sección 11 – Instrumentos Financieros Básicos.
- Sección 30 – conversión de la moneda extranjera.

Alcance de la política contable para Efectivo y Equivalentes al Efectivo

- 6 Esta política se aplicará para todos los Activos que corresponden a recursos en Efectivo o a inversiones a corto plazo de gran liquidez que pueden ser reconocidos como Equivalentes al Efectivo.

Criterios de Reconocimiento de efectivo y equivalente al efectivo

- 7 Se reconocerán como Efectivo tanto los billetes y monedas en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los depósitos a la vista incluyen aquellos realizados en entidades financieras que son exigibles y están disponibles de inmediato sin penalización alguna.

El Efectivo incluye dinero disponible en bancos extranjeros y los depósitos a la vista denominados en moneda extranjera.

- 8 Se reconocerá como Equivalente al Efectivo a todas las inversiones que cumplan todas las siguientes condiciones:
- (i) Son inversiones con un periodo restante hasta el vencimiento igual o menor a 90 días;
 - (ii) Son inversiones de gran liquidez, es decir, fácilmente convertible en efectivo;
 - (iii) Son inversiones que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión y otros; y
 - (iv) Son inversiones sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor.
- 9 Los sobregiros bancarios se reconocen normalmente como actividades de financiación similares a los préstamos. Sin embargo se considerarán componentes de Equivalente al Efectivo si:
- (i) Se reembolsa cuando la entidad bancaria reclama el pago, y
 - (ii) Forman parte integral de la gestión de efectivo de la empresa.

Medición inicial del Efectivo y Equivalentes al Efectivo

- 10 Al reconocer inicialmente el Efectivo se medirá al precio de la transacción.
- 11 Los Equivalentes al Efectivo se medirá al valor presente de los pagos futuros descontados a la tasa de interés de la inversión.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES		
EMPRESA			PREPARADOR:
VERSIÓN: 1.0			CORPOGAN S.A.I
PAGINA: 17 de 60			

Medición posterior del Efectivo y Equivalentes al Efectivo

- 12 Al 31 de diciembre del año que se informa, se medirá el Efectivo al saldo en las cajas y en los depósitos bancarios a la vista que no tengan restricciones de uso sobre esos recursos.
- 13 Al 31 de diciembre del año que se informa, se medirán los Equivalentes al Efectivo a las condiciones pactadas del contrato de inversiones o cuentas generadoras de rentabilidad a la fecha de cierre, sin deducir los costos en que se pueda incurrir al disponer de la inversión.
- 14 Al 31 de diciembre del año, se reconocerán los importes de las cuentas o negocios en el extranjero a la TRM de la fecha de cierre según lo dispone la Sección 30.

Presentación en los Estados Financieros de Efectivo y Equivalentes al Efectivo

- 15 El Efectivo y Equivalentes al Efectivo se presentará en el ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA clasificados como **ACTIVOS CORRIENTES** y subclasificado en la partida de **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**.

Las partidas se presentarán por separado cuando sean suficientemente diferentes en su naturaleza o función y su presentación por separado sea relevante para comprender la situación financiera de la empresa.
- 16 El Efectivo y Equivalentes al Efectivo se presentará en el ESTADO DE FLUJOS DE EFFECTIVO mostrando por separado los cambios, durante el año que se informa, según procedan de actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación.

Información a revelar de Efectivo y Equivalentes al Efectivo

- 17 En las Notas se revelará el resumen de esta política contable, la base (o bases) de medición utilizadas para el efectivo y los equivalentes al efectivo y otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros.
- 18 Las Notas revelarán información que permita a los usuarios de sus Estados Financieros evaluar la significatividad del Efectivo y Equivalentes al Efectivo en su situación financiera y en su rendimiento. Además informarán a los usuarios sobre la amplitud de los juicios profesionales que se emplearon para medir las partidas, y las suposiciones empleadas.
- 19 Cuando se utilice una técnica de valor presente, se revelará los cálculos aplicados para determinar los pagos futuros descontados a una tasa de interés.
- 20 Cuando algún componente del Efectivo y Equivalentes al Efectivo se haya pignorado como garantía por pasivos o pasivos contingentes, se revelará en Notas lo siguiente:
 - (i) El importe en libros de los recursos pignorados como garantía.
 - (ii) Los plazos y condiciones relacionados con su pignoración.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 18 de 60		
EMPRESA		
CORPOGAN S.A.		
		PREPARADOR: CORPOGAN S.A.I

2 - Instrumentos Financieros

Objetivo de la Política Contable de Instrumentos Financieros

- 1 Establecer los criterios de reconocimiento, la medición de los valores y la información a revelar de los Activos Financieros clasificados como **Instrumentos Financieros**, para presentar Estados Financieros con propósito general de **CORPOGAN S.A.** – de tal forma que la información a proporcionar cumpla con las cualidades de ser útil, relevante y fiable.

Responsables de la información solicitada por esta política

- 2 La Gerencia General es la responsable de aplicar los criterios de reconocimiento para tomar la decisión de presentar, los recursos que se consideran como Instrumentos Financieros

Le corresponde también aplicar las instrucciones de esta política para la medición de los valores y la preparación de toda la información a revelar, sin ningún tipo de omisión.
- 3 La Asistente Financiera suministrará a la Gerencia General y al área de contabilidad los soportes con los saldos de los Activos que se consideren Instrumentos Financieros según lo requiere esta política.
- 4 El analista contable realizara las respectivas conciliaciones frente a los saldos presentados e informados por el área Financiera.
- 5 El Contador de la Compañía será el encargado de revelar la información registrada bajo esta política y presentar los saldos conciliados a cada corte.

Normatividad aplicada en esta política

- 6 Para la redacción de esta política se tuvieron en cuenta:
 - NIIF para las PYMES: Marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2 | Decreto 3022 de 2013:
 - Sección 2 – Conceptos y principios generales.
 - Sección 4 – Estado de Situación Financiera.
 - Sección 7 – Estado de Flujos de Efectivo
 - Sección 10 – Políticas Contables, Estimaciones y Errores.
 - Sección 11 – Instrumentos Financieros Básicos.
 - Sección 12 – Otros Instrumentos Financieros Básicos.
 - Sección 30 – conversión de la moneda extranjera.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES		
EMPRESA			PREPARADOR:
VERSIÓN: 1.0			CORPOGAN S.A.I
PAGINA: 19 de 60			

Alcance de la política contable para Instrumentos Financieros

- 7 Esta política se aplicará para todos los Activos que corresponden a recursos en Efectivo o a inversiones de largo plazo (de 90 días en adelante) que se consideren no se convierten en efectivo en un plazo inferior o igual a 90 días. Se aplicara para el reconocimiento de derivados como swaps, forward, futuros y opciones, inversiones en deuda convertible.

Crterios de Reconocimiento de Instrumentos Financieros

- 8 Se reconocerán como Instrumentos Financieros las inversiones con un plazo superior a 90 días ya sean de renta fija o variable, si la inversión se realiza en un país diferente que aplique unidad monetaria diferente se deberá hacer uso de la conversión de moneda y reconocer al valor razonable.
- 9 Se reconocerá todos los derivados financieros como:

- (i) Forwards: contrato entre dos partes, mediante el cual se adquiere un compromiso para intercambiar algo a futuro, a un precio que se determina por anticipado.
- (ii) Swaps: un contrato financiero entre dos partes que acuerdan intercambiar flujos de caja futuros de acuerdo a una fórmula preestablecida. Respecto de su configuración, los contratos de swap contienen especificaciones sobre las monedas en que se harán los intercambios de flujos, las tasas de interés aplicables, así como una definición de las fechas en las que se hará cada intercambio y la fórmula que se utilizará para ese efecto.
- (iii) Futuros: Un contrato futuro es muy similar a un forward, con la diferencia de que el futuro se negocia con contratos estándares para todas las operaciones que prevean los mismos términos contractuales y la suscripción de éstos se lleva a cabo en bolsas organizadas y no directamente entre dos contrapartes.

En dichos contratos se especifican los siguientes elementos:

- a. Precio de entrega, que es el precio pactado para intercambiar el activo.
 - b. Fecha de vencimiento del contrato.
 - c. El activo sobre el cual se hará el contrato, lo que se conoce como el activo subyacente.
 - d. El lugar en que se hará la entrega de dicho activo.
 - e. La cantidad del activo subyacente estipulada por contrato, conocida como notional.
- 10 Se reconocerán como Instrumentos Financieros los deudores comerciales que superen un tiempo en cartera superior a los 120 días, lo que incluirá un ajuste al valor reconocido incluyendo los intereses al valor presente del derecho adquirido.

Medición inicial de Instrumentos Financieros

- 11 Al reconocer inicialmente los Instrumentos Financieros se medirá al precio de la transacción es decir el valor razonable.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 20 de 60		PREPARADOR:
EMPRESA CORPOGAN S.A.		CORPOGAN S.A.I

Medición posterior de Instrumentos Financieros

- 12 Al 31 de diciembre del año que se informa, se medirá los Instrumentos Financieros, a las condiciones pactadas del contrato de inversiones o cuentas generadoras de rentabilidad a la fecha de cierre, sin deducir los costos en que se pueda incurrir al disponer de la inversión.
- 13 Al 31 de diciembre del año, se reconocerán los importes de las cuentas o negocios en el extranjero a la TRM de la fecha de cierre según lo dispone la Sección 30.
- 14 Se medirán instrumentos siguiendo las directrices que se ajusten:
 - a. Precio cotizado para un activo idéntico en un mercado activo.
 - b. Precio de una transacción reciente para un activo idéntico, en la medida en que no haya habido un cambio significativo en las circunstancias económicas, ni haya transcurrido un periodo de tiempo significativo.
 - c. Si no se cumplen ninguno de los dos escenarios anteriores, se estimará el valor razonable utilizando una técnica de valoración.

Presentación en los Estados Financieros de Instrumentos Financieros

- 15 Los Instrumentos Financieros se presentará en el ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA clasificados como ACTIVOS CORRIENTES y subclasificado en la partida de INSTRUMENTOS FINANCIEROS.
- 16 Las partidas se presentarán por separado cuando sean suficientemente diferentes en su naturaleza o función y su presentación por separado sea relevante para comprender la situación financiera de la empresa.
- 17 Los instrumentos Financieros se presentarán en el ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO mostrando por separado los cambios, durante el año que se informa, según procedan de actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación.

Información a revelar de Instrumentos Financieros

- 18 En las Notas se revelará el resumen de esta política contable, la base (o bases) de medición utilizadas para Los Instrumentos Financieros y otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros.
- 19 Las Notas revelarán información que permita a los usuarios de sus Estados Financieros evaluar la significatividad de los Instrumentos financieros en su situación financiera y en su rendimiento. Además informarán a los usuarios sobre la amplitud de los juicios profesionales que se emplearon para medir las partidas, y las suposiciones empleadas.
- 20 Cuando se utilice una técnica de valor presente, se revelará los cálculos aplicados para determinar los pagos futuros descontados a una tasa de interés.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 21 de 60		
EMPRESA		
CORPOGAN S.A.		
		PREPARADOR: CORPOGAN S.A.I

3 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Objetivo de la Política Contable de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

- 1 Establecer los criterios de reconocimiento, la medición de los valores y la información a revelar de los Activos Financieros clasificados como **deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**, para presentar estados financieros con propósito general de la empresa CORPOGAN S.A.

Responsables de la información solicitada por esta política

- 2 La Gerencia General es la responsable de aplicar los criterios de reconocimiento para tomar la decisión de presentar, los recursos que se consideran como deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

También le corresponde aplicar las instrucciones de esta política para la medición de los valores a presentar en los estados financieros.

Finalmente, es su obligación preparar y presentar toda la información a revelar solicitada en esta política sin ningún tipo de omisión.

Normatividad aplicada en esta política

- 3 Para la redacción de esta política se tuvieron en cuenta:
 - Norma NIIF para las PYMES: Marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2 | Decreto 3022 de 2013:
 - Sección 2 – Conceptos y principios generales.
 - Sección 4 – Estado de situación financiera.
 - Sección 10 – Políticas contables, estimaciones y errores.
 - Sección 7 – Estado de Flujos de Efectivo
 - Sección 11 – Instrumentos financieros básicos.
 - Sección 27 – Deterioro del valor de los activos.

Alcance de la política contable para deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

- 4 Esta política se aplicará para todos los contratos que generan una cuenta, pagaré o préstamo por cobrar. Es decir, un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra empresa, negocio o persona.

El término “contrato” hace referencia a un acuerdo entre dos o más partes, que les produce claras consecuencias económicas, en las cuales ellas tienen poca o ninguna capacidad de evitar, por ser el cumplimiento del acuerdo legamente exigible.

Para que dicho contrato tenga validez las partes deben dar su aprobación, incluso si esta se genera de manera indirecta.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
EMPRESA		
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 22 de 60		

- 5 Adicionalmente, se aplicará cuando las cuentas, pagarés o préstamos por cobrar cumplen con algunos de los siguientes requisitos:
- i. Los rendimientos para la empresa son
 1. Un importe fijo;
 2. Una tasa fija de rendimiento sobre la vida de la deuda;
 3. Un rendimiento variable que a lo largo de la vida de la deuda, se iguala a la aplicación de una referencia única cotizada o una tasa de interés observable (tal como el DTF); o
 4. Alguna combinación de estas tasas fijas y variables (como el DTF más 2 puntos porcentuales), siempre que tanto la tasa fija como la variable sean positivas. Para rendimientos de tasas de interés fijo o variable, el interés se calcula multiplicando la tasa para el periodo aplicable por el importe principal pendiente durante el periodo.
 - ii. No hay cláusulas contractuales que, por sus condiciones, pudieran dar lugar a que la empresa pierda el importe principal y cualquier interés atribuible al periodo corriente o a periodos anteriores. El hecho de que una deuda esté subordinada a otra deuda no es un ejemplo de esta cláusula contractual.
 - iii. Las cláusulas contractuales que permitan al deudor pagar anticipadamente una deuda o que permitan que la empresa devuelva la deuda antes de la fecha de vencimiento no están supeditadas a sucesos futuros.

Criterios de Reconocimiento de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

- 6 Se reconocerán los deudores comerciales (clientes) cuando efectivamente se reconozca el ingreso, esto teniendo en cuenta las condiciones del negocio o contratos pactados, es decir que se puede dar por avances o cortes y se medirá el derecho cuando efectivamente se pueda determinar la confiabilidad de la transacción.
- 7 Las otras cuentas por cobrar se registraran en el momento en que se ejecute la transacción y se reconocerá a cada tercero teniendo en cuenta las cláusulas o condiciones de la deuda.

Medición inicial de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

- 8 Si la deuda no constituye una transacción de financiación, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se medirán al precio de la transacción.
- 9 Si la deuda sí constituye una transacción de financiación, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se medirán al valor presente de los pagos futuros descontados a la tasa pactada o una tasa de interés de mercado para una deuda similar.

Una transacción de financiación se presenta cuando la empresa acuerda el pago de la deuda más allá de los términos comerciales normales o cuando la empresa financia a los deudores a una tasa de interés que no es una tasa de mercado.

Nota: para los casos de préstamos a empleados la compañía tiene como política de bienestar no cobrar intereses por los préstamos generados, por lo tanto el valor de la transacción será el que se reconozca.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	 Corpogan <small>CORPORACIÓN ECOLÓGICA AGROGANADERA S.A.</small>
EMPRESA		
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 23 de 60		

Medición posterior de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

10 Al 31 de diciembre del año que se informa, los deudores comerciales o las otras cuentas por cobrar que se clasifican como ACTIVO CORRIENTE se medirán al valor no recaudado que se espera recibir de la deuda, a menos que la deuda constituya una transacción de financiación.

Si los deudores comerciales o las otras cuentas por cobrar que se clasifican como ACTIVO CORRIENTE constituye una transacción de financiación se medirán al valor presente de los nuevos pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

11 Al 31 de diciembre del año que se informa, los deudores comerciales o las otras cuentas por cobrar que se clasifican como ACTIVO NO CORRIENTE se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Deterioro del valor de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

12 A 31 de diciembre del año que se informa la Gerencia General evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro en el valor o incobrabilidad de las Deudas por Cobrar.

13 Este deterioro se reconocerá inmediatamente como una pérdida por deterioro en los gastos.

14 El deterioro del valor se presenta cuando:

- iv. Existen dificultades financieras significativas del tercero deudor.
- v. Existen infracciones del contrato, como incumplimientos o moras en el pago.
- vi. La empresa, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del tercero deudor, otorga a éste concesiones que no le habría otorgado en otras circunstancias.
- vii. Es probable que el tercero deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.

15 Los datos observables que indican que ha habido una disminución medible en los flujos futuros estimados de efectivo de un grupo de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la disminución no pueda todavía identificarse con activos financieros individuales incluidos en el grupo, tales como condiciones económicas adversas nacionales o locales o cambios adversos en las condiciones del sector.

16 El deterioro del valor se revertirá cuando las condiciones que lo originaron han disminuido o desaparecido su impacto sobre el valor del Instrumento de Deudas por Cobrar. El valor de la realización no puede ser mayor al valor del deterioro que lo generó.

Baja en cuentas de un Instrumento de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

17 Se dará de baja en cuentas solo cuando:

- (i) Expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo de las deudas por cobrar;
- (ii) La empresa transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de las deudas por cobrar.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 24 de 60		PREPARADOR:
EMPRESA CORPOGAN S.A.		CORPOGAN S.A.I

- (iii) La compañía podrá determinar la baja en cuentas de deudores cuando el costo - beneficio de establecer un proceso jurídico sea mayor al importe a recuperar reconocido como deudores (derechos de la compañía), lo que se traduciría en mayores gastos.

Presentación en los Estados Financieros de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

- 18 Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se presentarán en el ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA y se clasifican como **ACTIVOS CORRIENTES** cuando se espera recaudar la deuda por cobrar dentro de los doce meses siguientes desde el 31 de diciembre del año que se informa.
- 19 Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se presentarán en el ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA y se clasifican como **ACTIVOS NO CORRIENTES** cuando se espera recaudar la deuda por cobrar después de los doce meses siguientes desde el 31 de diciembre del año que se informa.
- 20 Los Instrumentos de Deuda por Cobrar se subclasificarán en:
- (i) Deudores Comerciales.
 - (ii) Otras Cuentas por Cobrar:
 - (i) Cuentas por Cobrar de partes relacionadas.
 - (ii) Cuentas por Cobrar a Socios o accionistas
 - (iii) Cuentas por Cobrar a trabajadores
 - (iv) Cuentas por cobrar de otros

Información a revelar de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

- 21 En las Notas se revelará el resumen de esta política contable, la base (o bases) de medición utilizada para los deudores comerciales y las otras cuentas por cobrar y otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros.
- 22 Las Notas revelarán información que permita a los usuarios de sus Estados Financieros evaluar la significatividad de los deudores comerciales y las otras cuentas por cobrar en su situación financiera y en su rendimiento. Además informarán a los usuarios sobre la amplitud de los juicios profesionales que se emplearon para medir las partidas, la subjetividad implicada y las suposiciones empleadas.
- 23 Cuando se utilice una técnica de valor presente, se revelará los cálculos aplicados para determinar los pagos futuros descontados a una tasa de interés.
- 24 Cuando se utilice una técnica de costo amortizado, se revelará los cálculos aplicados para determinar el interés efectivo y la tabla de amortización para determinar dicho costo amortizado.
- 25 Se revelarán en las Notas las siguientes partidas:
- (i) Ingresos por intereses totales y gastos por intereses totales calculados utilizando el método del interés efectivo.
 - (ii) El importe de las pérdidas por deterioro de valor.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
EMPRESA		
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 25 de 60		

- 26 Se deberá revelar los importes cuantificables sobre los cuales la compañía puede llegar a tomar la decisión de dar de baja en cuenta los deudores en los cuales el costo – beneficio de la recuperación sean un mayor gasto para la compañía.

4 - Inventarios

Objetivo de la Política Contable de Inventarios

- 1 Establecer los criterios de reconocimiento, la medición de los valores y la información a revelar de los Activos Corrientes clasificados como Inventarios, para presentar Estados Financieros con propósito general de la empresa **CORPOGAN S.A.**, se debe tener en cuenta las normas INCOTERMS vigentes en Colombia.

Responsables de la información solicitada por esta política

- 2 La Gerencia General es la responsable de aplicar los criterios de reconocimiento para tomar la decisión de presentar, los recursos que se consideran como inventarios.

También le corresponde aplicar las instrucciones de esta política para la medición de los valores a presentar en los Estados Financieros.

Finalmente, es su obligación preparar y presentar toda la información a revelar solicitada en esta política sin ningún tipo de omisión.

Normatividad aplicada en esta política

- 3 Para la redacción de esta política se tuvieron en cuenta:
- Norma NIIF para las PYMES: Marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2 | Decreto 3022 de 2013:
 - Sección 2 – Conceptos y principios generales.
 - Sección 4 – Estado de situación financiera.
 - Sección 10 – Políticas contables, estimaciones y errores.
 - Sección 13 _ Inventarios
 - Sección 27 – Deterioro del valor de los activos.

Alcance de la política contable para Inventarios

- 4 Esta política se aplicara para reconocer aquellas partidas que constituyan.
- a. Bienes poseídos para ser distribuidos y comercializados en el curso normal de las operaciones.
 - b. Teniendo en cuenta que el fuerte de la actividad económica desarrollada por la compañía es el sector servicios se reconocerán los materiales en que se incurran para la prestación del servicio con el fin de determinar el costo o gasto incurrido frente al precio de venta final del servicio.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 26 de 60		PREPARADOR: CORPOGAN S.A.I
EMPRESA CORPOGAN S.A.		

..... **.....** **.....**

- 5 La entidad reconocerá en el costo de los inventarios todos los costos de adquisición, costos de transformación y otros costos.

Los costos de adquisición de los inventarios comprenderán el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), el transporte, la manipulación y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, materiales o servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

Para mercancías importadas se deberá tener en cuenta las normas establecidas en el INCOTEMRS, ya sea que se maneje de forma CIF o FOB. Esto deberá ser determinado para establecer el valor razonable del producto o mercancía.

..... **.....** **.....**

- 6 Los importes de los inventarios se reconocerán inicialmente al valor razonable de los equipos, materiales o bienes que se encuentran disponibles para la venta. No se incluirá el valor de la mano de obra en la prestación de servicios, ya que esta deberá estar reconocida en el gasto o costo.

..... **.....** **.....**

- 7 Para reconocer el valor de los bienes y/o servicios disponibles para venta, se deberá tener en cuenta los costos atribuibles a cada caso teniendo como referencia incluir los gastos de importación, de nacionalización, transportes, almacenamiento o bodegaje y demás costos relacionados directamente con la estabilización del producto para ponerlo en disposición del cliente final.

- 8 Tener en cuenta que la mano de obra directamente relacionada con los servicios se llevara al gasto.

- 9 Para medir el costo de los inventarios se tendrá en cuenta el método de Inventario permanente estableciendo el costo por promedio ponderado y revisando las variaciones mensuales de los productos ofertados.

..... **.....** **.....**

- 10 La entidad deberá realizar revisiones periódicas de los bienes en inventarios para determinar su obsolescencia o pérdida del deterioro del valor.

- 11 Si existe perdida por obsolescencia o por deterior del valor se debe contabilizar inmediatamente disminuyendo el valor del activo en inventario y ajustándolo contra resultados del periodo.

- 12 Si se diera el caso de recuperar un deterioro del valor de inventarios se podrá reconocer la recuperación solo hasta el límite del valor inicialmente reconocido es decir sin exceder el valor dado de baja por deterioro

..... **.....** **.....**

- 13 Los Inventarios se presentarán en el ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA y se clasifican como ACTIVOS CORRIENTES.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 27 de 60		
EMPRESA CORPOGAN S.A.		

Las partidas se presentarán por separado cuando presenten una importancia relativa suficientemente alta y sea relevante para comprender la situación financiera de la empresa.

Información a revelar de Inventarios

- 14 En las Notas se revelará el resumen de esta política contable, la base (o bases) de medición utilizadas para el Inventario y otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros.
- 15 Las Notas revelarán información que permita a los usuarios de sus Estados Financieros evaluar la significatividad del el Inventario en su situación financiera. Además informarán a los usuarios sobre la amplitud de los juicios profesionales que se emplearon para medir las partidas, y las suposiciones empleadas.
- 16 Se detallara la forma de evaluación de los activos constitutivos de Inventario y el sistema de inventario que se mantiene para control de los mismos.
- 17 Cuando se genere baja por obsolescencia de activos en Inventarios o por deterioro o pérdida del valor, se deberá expresar las situaciones que generaron la evaluación y los importes ajustados.

ACTIVOS NO CORRIENTES

5 - Propiedad, Planta y Equipo

Objetivo de la Política Contable de Propiedad, Planta y Equipo

- 1 Establecer los criterios de reconocimiento, la medición de los valores y la información a revelar de los Activos clasificados como Propiedad, Planta y Equipo, para presentar Estados Financieros con propósito general de **CORPOGAN S.A.**, con información relevante, fiable y útil para los socios de la empresa.

Responsables de la información solicitada por esta política

- 2 La Gerencia General es la responsable de aplicar los criterios de reconocimiento para tomar la decisión de presentar, los recursos que se consideran como Propiedad, Planta y Equipo.

También le corresponde aplicar las instrucciones de esta política para la medición de los valores a presentar en los estados financieros.

Finalmente, es su obligación preparar y presentar toda la información a revelar solicitada en esta política sin ningún tipo de omisión.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	 Corpogan <small>CORPORACIÓN ECOLÓGICA AGROGANADERA S.A.</small>
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 28 de 60		PREPARADOR:
EMPRESA CORPOGAN S.A.		CORPOGAN S.A.I

- 3 Los elementos de Propiedad, Planta y Equipo serán asignados al área Financiera específicamente al área contable, en cabeza del Contador público de la compañía quien será responsable de presentar a la Gerencia General la siguiente información el 31 de diciembre de cada año:
- (i) Lista de los elementos constitutivos de PPE.
 - (ii) Existencia de evidencia de deterioro de los elementos según las instrucciones de esta política.
 - (iii) Informar las novedades presentadas en los elementos como daños, pérdidas, repotenciones y demás situaciones que hayan cambiado al elemento.

Normatividad aplicada en esta política

- 4 Para la redacción de esta política se tuvieron en cuenta:
- NIIF para las PYMES: Marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2 | Decreto 3022 de 2013:
 - Sección 2 – Conceptos y principios generales.
 - Sección 4 – Estado de situación financiera.
 - Sección 17 – Propiedad, Planta y Equipos.
 - Sección 27 – Deterioro del valor de los activos.

Alcance de la política contable para Propiedad, Planta y Equipo

- 5 Esta política se aplicará para todos los activos tangibles que:
- (i) Se esperan usar por más de doce meses después de la fecha de presentación de los estados financieros; y
 - (ii) Se mantienen:
 - (i) Para uso en la compañía;
 - (ii) Para uso en el suministro de bienes o servicios;
 - (iii) Para arrendarlos a terceros; o
 - (iv) Para propósitos administrativos.

Criterios de Reconocimiento de Propiedad, Planta y Equipo

- 6 Se reconocerán como Elemento de Propiedad, Planta y Equipo a los recursos que cumplan con la totalidad de los siguientes requisitos:
- (i) Es un recurso controlado como resultado de sucesos pasados.

Es decir, el derecho de propiedad no es esencial. Un recurso mantenido en arrendamiento (operativo o financiero) podrá ser reconocido si la empresa controla los beneficios que se espera que fluyan del recurso;

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 29 de 60		
EMPRESA CORPOGAN S.A.		
		PREPARADOR: CORPOGAN S.A.I

- (ii) Es un recurso del cual se espera obtener, en el futuro, beneficios económicos. Es decir, que contribuye directa o indirectamente a los flujos de efectivo y de equivalentes al efectivo; y
 - (iii) El costo del recurso se puede medir con fiabilidad.
- 7 La gerencia evaluará si los principales componentes de un Elemento de Propiedad, Planta y Equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos.
- 8 En este caso:
- (i) Se reconoce cada componente como un nuevo Elemento de Propiedad, Planta y Equipo;
 - (ii) Se distribuirá el costo inicial del Elemento entre sus componentes principales; y
 - (iii) Se depreciará estos componentes por separado a lo largo de su vida útil.
- 9 Se reconocerán por separado los terrenos y los edificios, incluso si hubieran sido adquiridos de forma conjunta.
- 10 Se reconocerán como gastos, del periodo en que se incurra, los costos del mantenimiento de los Elementos de Propiedad, Planta y Equipo.

Medición inicial del Propiedad, Planta y Equipo

- 11 El costo de un Elemento de Propiedad, Planta y Equipo será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento.
- Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.
- 12 Componentes del costo. El costo de los Elementos de Propiedad, Planta y Equipo comprende todo lo siguiente:
- (i) El precio de adquisición:
 - (i) El precio equivalente en efectivo del elemento,
 - (ii) Más los honorarios legales y de intermediación;
 - (iii) Más los aranceles de importación;
 - (iv) Más los impuestos no recuperables;
 - (v) Menos los descuentos comerciales y las rebajas.
 - (ii) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Gerencia General. Estos costos pueden incluir:
 - (i) Los costos de preparación del emplazamiento;
 - (ii) Los costos de entrega y manipulación inicial;
 - (iii) Los costos de instalación y montaje; y
 - (iv) Los costos de comprobación de que el elemento funciona adecuadamente.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES		
EMPRESA			PREPARADOR:
VERSIÓN: 1.0			CORPOGAN S.A.I
PAGINA: 30 de 60			

- 13 Los siguientes costos no son costos de un Elemento de Propiedad, Planta y Equipo. Se reconocerán como gastos cuando se incurra en ellos:
- (i) Los costos de apertura de una nueva instalación productiva.
 - (ii) Los costos de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo los costos de publicidad y actividades promocionales).
 - (iii) Los costos de apertura del negocio en una nueva localización, o los de redirigirlo a un nuevo tipo de clientela (incluyendo los costos de formación del personal).
 - (iv) Los costos de administración y otros costos indirectos generales.
 - (v) Los costos por préstamos.

Medición posterior del Propiedad, Planta y Equipo

- 14 A 31 de diciembre del año que se informa, la Gerencia General medirá todos los Elementos de Propiedad, Planta y Equipo así:
- (i) Al costo del elemento.
 - (ii) Menos la depreciación acumulada.
 - (iii) Menos cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Calculo de depreciación acumulada

- 15 Los Elementos de Propiedad, Planta y Equipo se depreciarán a lo largo de sus vidas útiles de forma sistemática. Los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se deprecian.
- 16 El cargo por depreciación para cada periodo se reconocerá como un gasto en el resultado.
- 17 La Gerencia General deberá estimar por cada elemento de Propiedad, Planta y Equipo su importe depreciable, su vida útil y el método de depreciación.
18. Algunos elementos de propiedades, planta y equipo experimentan cambios significativos y volátiles en su valor razonable, por lo que necesitarán revaluaciones anuales. Tales revaluaciones frecuentes serán innecesarias para elementos de propiedades, planta y equipo con variaciones insignificantes en su valor razonable. Para éstos, pueden ser suficientes las revaluaciones hechas cada tres o cinco años. Dichas revaluaciones deberán estar soportadas con avalúos técnicos reconocidos
- (i) El importe depreciable de cada elemento de Propiedad, Planta y Equipo corresponde a:
 - (i) Su costo medido en el momento del reconocimiento (o el valor que lo sustituya),
 - (ii) Menos su valor residual, que corresponde al valor estimado que actualmente se podría obtener por la disposición del elemento, después de haber deducido los costos estimados por tal disposición, si el elemento tuviera ya la antigüedad y condición esperadas al término de su vida útil.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
EMPRESA		
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 31 de 60		

La Gerencia General evaluará factores como un cambio en el uso del elemento, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado para indicar si ha cambiado el valor residual de un elemento desde el periodo informado más reciente.

- (ii) **Vida útil.** Para determinar la vida útil de un elemento se deberá considerar todos los factores siguientes:
- (i) La utilización prevista del elemento. El uso se evalúa por referencia a la capacidad o al producto físico que se espere del mismo.
 - (ii) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
 - (iii) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
 - (iv) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del elemento, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.

La Gerencia General evaluará factores como un cambio en el uso del elemento, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado para indicar si ha cambiado la vida útil de un elemento desde el periodo informado más reciente.

- (iii) **Método de depreciación.** La Gerencia General usará como método de depreciación el método de línea recta, que consiste en dividir el importe depreciable sobre la vida útil del elemento.

- 18 Los cambios en el valor residual, el método de depreciación o la vida útil serán tratados como un cambio de estimación contable.
- 19 La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la Gerencia General.
- 20 La depreciación de un activo cesa cuando se da de baja en cuentas.

La depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo.

Concepto	Vida Util años	Valor Salvamento
construcciones y edificaciones	45	20%
terreno		
Maquinaria y equipo	10	10%
Vehiculos	5	10%

El valor residual o valor de salvamento es la parte que no se deprecia de un activo, porque es el valor que la empresa espera que tenga al finalizar su vida útil.

Calculo del Deterioro del valor

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 32 de 60		PREPARADOR:
EMPRESA CORPOGAN S.A.		CORPOGAN S.A.I

21 A 31 de diciembre del año que se informa, la Gerencia General evaluará las condiciones de los Elementos de Propiedad, Planta y Equipo para determinar si existe alguna evidencia de deterioro del valor de estos Elementos.

Si no existen estas evidencias, no será necesario calcular el deterioro del valor.

22 Para esta evaluación, la Gerencia General considerará, como mínimo, la siguiente evidencia:

(i) Fuentes Externas:

- (i) Si el valor de mercado del Elemento ha disminuido más de lo esperado como consecuencia del paso del tiempo o del uso normal.
- (ii) Si ha tenido lugar, o va a tener lugar en el futuro inmediato, cambios significativos adversos para la empresa referente a aspectos legales, económicos, tecnológicos o de mercado.
- (iii) Si el valor en libros de los Elementos es superior a su valor recuperable estimado.

(ii) Fuentes Internas:

- (i) Si existe obsolescencia o deterioro físico del elemento.
- (ii) Si ha tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en la forma en que se usa o se espera usar el Elemento, que afectarán desfavorablemente a la empresa.
- (iii) Si se dispone de información que indique que el rendimiento económico del Elemento es, o va a ser, menor a lo esperado.

Baja en cuentas de Propiedad, Planta y Equipo

23 Se dará de baja en cuentas un Elemento de Propiedad, Planta y Equipo:

- (i) Cuando disponga de él; o
- (ii) Cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

24 En caso de disposición de un Elemento de Propiedad, Planta y Equipo, se reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas cuando:

- (i) Se haya transferido al comprador los riesgos y ventajas inherentes al Elemento;
- (ii) No se conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre el Elemento dispuesto;
- (iii) El valor de la transacción se puede medir con fiabilidad;
- (iv) Sea probable que se obtengan beneficios económicos por la transacción; y
- (v) Los costos incurridos, o por incurrir, por la transacción se pueden medir con fiabilidad.

No se clasificarán estas ganancias como ingresos de actividades ordinarias.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 33 de 60		PREPARADOR:
EMPRESA CORPOGAN S.A.		CORPOGAN S.A.I

- 25 El valor de la ganancia o pérdida procedente de la baja en cuentas de un Elemento de Propiedad, Planta y Equipo, corresponde a la diferencia entre el producto neto de la disposición, si lo hubiera, y el importe en libros del elemento.

Presentación en los Estados Financieros de Propiedad, Planta y Equipo

- 26 La Propiedad, Planta y Equipo se presentará en el ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA y se clasificará en ACTIVOS NO CORRIENTES.
- 27 Los elementos de Propiedad, Planta y Equipo se agruparán en:
- (i) Terrenos.
 - (ii) Construcciones y edificaciones.
 - (iii) Maquinara y equipos.
 - (iv) Equipo de oficina.
 - (v) Equipo de cómputo y comunicación.
 - (vi) Flota y equipo de transporte.

La Gerencia General podrá crear más agrupaciones según considere la naturaleza de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo, siempre y cuando la presentación de la información separada sea relevante para la comprensión del Estado de Situación Financiera.

Información a revelar de Propiedad, Planta y Equipo

- 28 En las Notas se revelará el resumen de esta política contable, la base (o bases) de medición utilizada para la Propiedad, Planta y Equipo y otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros.
- 29 Las Notas revelarán información que permita a los usuarios de sus Estados Financieros evaluar la significatividad de la Propiedad, Planta y Equipo en su situación financiera y en su rendimiento. Además informarán a los usuarios sobre la amplitud de los juicios profesionales que se emplearon para medir las partidas, la subjetividad implicada y las suposiciones practicadas.
- 30 Se revelará para cada grupo de elementos de Propiedad, Planta y Equipo que se considere apropiada, la siguiente información:
- (i) Las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto.
 - (ii) Los métodos de depreciación utilizados.
 - (iii) Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.
 - (iv) El importe bruto en libros y la depreciación acumulada (agregada con pérdidas por deterioro del valor acumuladas), al principio y final del periodo sobre el que se informa.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 34 de 60		
EMPRESA		
CORPOGAN S.A.		
		PREPARADOR: CORPOGAN S.A.I

- (v) Una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del periodo sobre el que se informa, que muestre por separado:
- (i) Las adiciones realizadas.
 - (ii) Las disposiciones.
 - (iii) Las transferencias a propiedades de inversión, si una medición fiable del valor razonable pasa a estar disponible.
 - (iv) Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas en el resultado.
 - (v) La depreciación.
 - (vi) Otros cambios.

No es necesario presentar esta conciliación para periodos anteriores.

31 Se revelará también:

- (i) La existencia e importes en libros de la Propiedad, Planta y Equipo a cuya titularidad la entidad tiene alguna restricción o que está pignorada como garantía de deudas.
- (ii) El importe de los compromisos contractuales para la adquisición de Propiedad, Planta y Equipo.

6 - Intangibles

Objetivo de la Política Contable de Intangibles

- 1 Establecer los criterios de reconocimiento, la medición de los valores y la información a revelar de los Activos clasificados como Intangibles, para presentar Estados Financieros con propósito general de **CORPOGAN S.A.**, con información relevante, fiable, oportuna y útil para los socios de la empresa.

Responsables de la información solicitada por esta política

- 2 La Gerencia General es la responsable de aplicar los criterios de reconocimiento para tomar la decisión de presentar, los recursos que se consideran como Intangibles derivados de derechos adquiridos.

También le corresponde aplicar las instrucciones de esta política para la medición de los valores a presentar en los Estados Financieros.

Finalmente, es su obligación preparar y presentar toda la información a revelar solicitada en esta política sin ningún tipo de omisión.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 35 de 60		
EMPRESA CORPOGAN S.A.		

- 3 Los elementos considerados se reconozcan como Intangibles serán controlados y registrados por el área Financiera específicamente al área contable, en cabeza del Contador público de la compañía quien será responsable de presentar a la Gerencia General la siguiente información el 31 de diciembre de cada año:
- (i) Lista de los elementos constitutivos de Intangibles.
 - (ii) Amortización o deterioro del valor de los Activos Intangibles

Normatividad aplicada en esta política

- 4 Para la redacción de esta política se tuvieron en cuenta:
- NIIF para las PYMES: Marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2 | Decreto 3022 de 2013:
 - Sección 2 – Conceptos y principios generales.
 - Sección 4 – Estado de situación financiera.
 - Sección 18 – Activos Intangibles distintos de la Plusvalía.

Alcance de la política contable para Intangibles

- 5 Esta política se aplicará para todos los activos que se pueda determinar constituyen un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física. Un activo es identificable cuando:
- (i) Es separable, es decir, es susceptible de ser separado o dividido de la entidad y vendido, transferido, explotado, arrendado o intercambiado, bien individualmente junto con un contrato, un activo o un pasivo relacionado, o
 - (ii) surge de un contrato o de otros derechos legales, independientemente de si esos derechos son transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones.

Criterios de Reconocimiento de Intangibles

- 6 Se reconocerán como Elemento de Activos Intangibles a los recursos que cumplan con la totalidad de los siguientes requisitos:
- (a) es probable que los beneficios económicos futuros esperados que se han atribuido al activo fluyan a la entidad;
 - (b) el costo o el valor del activo puede ser medido con fiabilidad; y
 - (c) el activo no es resultado del desembolso incurrido internamente en un elemento intangible. (no se permite el registro de marca generado por la compañía internamente).

La entidad evaluará la probabilidad de obtener beneficios económicos futuros esperados utilizando hipótesis razonables y fundadas, que representen la mejor estimación de la gerencia de las condiciones económicas que existirán durante la vida útil del activo.

Medición inicial de intangibles

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	 CORPORACIÓN ECOLÓGICA AGROGANADERA S.A.
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 36 de 60		PREPARADOR:
EMPRESA CORPOGAN S.A.		CORPOGAN S.A.I

- 7 El costo de un Elemento de Intangibles será reconocido al valor razonable, es decir el costo de adquisición del bien si se puede medir de forma fiable o al precio de la transacción.

Medición posterior de Intangibles

- 8 A 31 de diciembre del año que se informa, la Gerencia General medirá todos los Elementos de Intangibles así:

- (i) Al costo del elemento.
- (ii) Menos la amortización acumulada.

Calculo de Amortización acumulada

- 9 Los Activos intangibles se depreciarán a lo largo de sus vidas útiles de forma sistemática.
- 10 El cargo por amortización para cada periodo se reconocerá como un gasto en el resultado.
- 11 La Gerencia General deberá estimar por cada elemento de Intangibles su importe depreciable y su vida útil.
- (i) El importe amortizable corresponde a:
 - (i) Su costo medido en el momento del reconocimiento (o el valor que lo sustituya),
 - (ii) Menos su valor residual, que corresponde al valor estimado que actualmente se podría obtener por la disposición del elemento, después de haber deducido los costos estimados por tal disposición, si el elemento tuviera ya la antigüedad y condición esperadas al término de su vida útil.
 - (ii) Vida útil. Para determinar la vida útil de un elemento se deberá considerar todos los factores siguientes:
 - (i) El tiempo estimado dentro del contrato legal o el tiempo estimado que estará en uso.
 - (ii) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del elemento, tales como las fechas de caducidad de los contratos.

Presentación en los Estados Financieros de Intangibles

- 12 Los Intangibles se presentará en el ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA y se clasificará en ACTIVOS NO CORRIENTES.
- 13 La gerencia determinara si se debe presentar cada uno de los elementos constitutivos de Intangibles de forma separada por su importancia relativa o materialidad sea relevante para la comprensión de los Estados Financieros.

Información a revelar de Intangibles

- 14 En las Notas se revelará el resumen de esta política contable, la base (o bases) de medición utilizada para la presentación y registro de Intangibles y otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros.
- 15 Las Notas revelarán información que permita a los usuarios de sus Estados Financieros evaluar la significatividad de los Intangibles en su situación financiera y en su rendimiento. Además informarán a los usuarios sobre la amplitud de los juicios profesionales que se emplearon para medir las partidas, la subjetividad implicada y las suposiciones practicadas.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	 Corpogan <small>CORPORACIÓN ECOLÓGICA AGROGANADERA S.A.</small>
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 37 de 60		
EMPRESA		
CORPOGAN S.A.		
		PREPARADOR: CORPOGAN S.A.I

PASIVO

7 - Pasivos Financieros

Objetivo de la Política Contable de Pasivos Financieros

- 1 Establecer los criterios de reconocimiento, la medición de los valores y la información a revelar de las Obligaciones Financieras clasificados como corriente y No Corriente, para presentar Estados Financieros con propósito general de **CORPOGAN S.A.**, con información relevante, fiable y útil para los socios de la empresa.

Responsables de la información solicitada por esta política

- 2 La Gerencia General es la responsable de aplicar los criterios de reconocimiento para tomar la decisión de presentar, las obligaciones que se consideran como Pasivo.

También le corresponde aplicar las instrucciones de esta política para la medición de los valores a presentar en los Estados Financieros.

Finalmente, es su obligación preparar y presentar toda la información a revelar solicitada en esta política sin ningún tipo de omisión.

Los elementos de las Obligaciones Financieras serán reconocidos por el asistente contable y asignados al área Financiera para dar el debido trámite de pago, específicamente al área contable, en cabeza del Contador público de la compañía deberá informar los saldos de las cuentas a 31 de diciembre de cada año.

Normatividad aplicada en esta política

- 3 Para la redacción de esta política se tuvieron en cuenta:
 - NIIF para las PYMES: Marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2 | Decreto 3022 de 2013:
 - Sección 2 – Conceptos y principios generales.
 - Sección 4 – Estado de situación financiera.
 - Sección 11 – Instrumentos Financieros Básicos.
 - Sección 22 – Pasivos y Patrimonio.
 - Sección 30 – conversión de la moneda extranjera

Alcance de la política contable para Pasivos Financieros

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	 Corpogan <small>CORPORACIÓN ECOLÓGICA AGRICOLA S.A.</small>
EMPRESA		
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 38 de 60		

- 4 Esta política se aplicara al reconocimiento de las transacciones que deriven obligaciones futuras de la compañía con entidades Financieras en las que se incurran en desprendimiento de recursos que incorporan beneficios económicos.

Criterios de Reconocimiento de Pasivos Financieros

- 5 Deben ser reconocidas todas las obligaciones derivadas de:
- (i) Créditos bancarios (nacional o extranjero)
 - (ii) Obligaciones bajo modalidad leasing
 - (iii) Sobregiros bancarios cuando no se cubran de inmediato
 - (iv) Compromisos de recompra de cartera negociada.

Cualquier otra obligación que se genere con entidades financieras.

Medición inicial de la Pasivos Financieros

- 6 Las partidas que se reconocerán como pasivos se deberán clasificar de acuerdo a su naturaleza y el hecho económico que la genera, se deberán reconocer al valor razonable de la transacción o al valor presente cuando la obligación al corte de análisis incluya un valor más alto por conversión de moneda.

Medición posterior de Pasivos Financieros

- 7 Al final de cada periodo sobre el que se informa, la entidad medirá los Pasivos financieros de la siguiente forma:
- (a) Los instrumentos de deuda se medirán al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Los instrumentos de deuda que se clasifican como pasivos corrientes se medirán al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar a menos que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación
 - (b) Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad medirá el instrumento de deuda al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.
 - (c) Los compromisos para recibir un préstamo se medirán al costo (que en ocasiones es cero) menos el deterioro del valor.

Presentación en los Estados Financieros Pasivos Financieros

- 8 Las Obligaciones Financieras se presentará en el ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA clasificados como PASIVOS CORRIENTES y subclasificado en la partida de OBLIGACIONES FINANCIERAS.

Las partidas se presentarán por separado cuando sean suficientemente diferentes en su naturaleza o función y su presentación por separado sea relevante para comprender la situación financiera de la empresa.

Información a revelar de las Pasivos Financieros

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 39 de 60		
EMPRESA		
CORPOGAN S.A.		
		PREPARADOR: CORPOGAN S.A.I

- 9 En las Notas se revelará el resumen de esta política contable, la base (o bases) de medición utilizadas para las Obligaciones Financieras y otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros.
- 10 Las Notas revelarán información que permita a los usuarios de sus Estados Financieros evaluar la significatividad de las Obligaciones Financieras en su situación financiera y en su rendimiento. Además informarán a los usuarios sobre la amplitud de los juicios profesionales que se emplearon para medir las partidas, y las suposiciones empleadas.
- 11 Cuando se utilice una técnica de valor presente, se revelará los cálculos aplicados para determinar los pagos futuros descontados a una tasa de interés.

8 - Cuentas por Pagar a Proveedores

Objetivo de la Política Contable de Proveedores

- 1 Establecer los criterios de reconocimiento, la medición de los valores y la información a revelar de las Cuentas por Pagar a Proveedores, para presentar Estados Financieros con propósito general de **CORPOGAN S.A.**, con información relevante, fiable y útil para los socios de la empresa.

Responsables de la información solicitada por esta política

- 2 La Gerencia General es la responsable de aplicar los criterios de reconocimiento para tomar la decisión de presentar, las obligaciones que se consideran como Pasivo específicamente de las Cuentas por pagar a Proveedores.

También le corresponde aplicar las instrucciones de esta política para la medición de los valores a presentar en los Estados Financieros.

Finalmente, es su obligación preparar y presentar toda la información a revelar solicitada en esta política sin ningún tipo de omisión.

Los elementos de las Cuentas por Pagar a Proveedores serán reconocidos por el asistente contable y asignados al área Financiera para dar el debido trámite de pago, específicamente al área contable, en cabeza del Contador público de la compañía deberá informar los saldos de las cuentas a 31 de diciembre de cada año.

Normatividad aplicada en esta política

- 3 Para la redacción de esta política se tuvieron en cuenta:
 - NIIF para las PYMES: Marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2 | Decreto 3022 de 2013:
 - Sección 2 – Conceptos y principios generales.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	 Corpogan <small>CORPORACIÓN ECOLÓGICA AGROGANADERA S.A.</small>
EMPRESA		
VERSIÓN: 1.0		CORPOGAN S.A.I
PAGINA: 40 de 60		

- o Sección 4 – Estado de situación financiera.
- o Sección 22 – Pasivos y Patrimonio.
- o Sección 30 – conversión de la moneda extranjera

Alcance de la política contable para Proveedores

- 4 Esta política se aplicara al reconocimiento de las transacciones que deriven obligaciones futuras de la compañía con Proveedores que suministren mercancías derivados de los contratos de compra que la entidad celebra con estos entes en los que posteriormente se incurrirán en desprendimiento de recursos que incorporan beneficios económicos.

Criterios de Reconocimiento de Proveedores

- 5 Deben ser reconocidas todas las obligaciones derivadas de:
- a. Compra de mercancías o demás suministros a:
 - 1.1 Entidades nacionales
 - 1.2 Entidades extranjeras con domicilio en el país o sin él.

Se reconocerán las facturas de venta que entreguen los proveedores y que cumplan con las condiciones de facturas contempladas en la normatividad Nacional, adicionalmente a que sean radicadas dentro de los plazos establecidos por la compañía que en este caso la fecha límite es el día 25 hábil de cada mes.

Las obligaciones con Proveedores como se llevan bajo transacciones comerciales normales y no constituyen transacciones de financiación se reconocerán al importe de la factura

Medición inicial de Proveedores

- 6 Las partidas que se reconocerán como cuentas por pagar a Proveedores se deberán clasificar de acuerdo a su naturaleza y el hecho económico que la genera, se deberán reconocer al valor razonable de la transacción o al valor presente cuando la obligación al corte de análisis incluya un valor más alto por conversión de moneda.

Todas las facturas o contratos que deriven una obligación por pagar y que se liquiden en otra moneda funcional diferente a la colombiana se deberán someter a conversión de moneda para reconocer el valor de la transacción. Para tal caso se liquidará a la TRM de la fecha en la que se realice el hecho económico.

Medición posterior de Proveedores

- 7 Al final de cada periodo sobre el que se informa, la entidad medirá los Pasivos por deudas con proveedores de la siguiente forma:

Reajustara el valor a pagar por cada cuenta que se encuentre liquidada en moneda funcional diferente a la del país, la diferencia se reconocerá contra resultados reconociendo un ingreso o gasto por diferencia en cambio.

Las obligaciones que deriven pagos de interés por moras o por condiciones pactadas en contratos deberán ser reconocidas al valor presente.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	 Corpogan <small>CORPORACIÓN ECOLÓGICA AGROGANADERA S.A.</small>	
EMPRESA			PREPARADOR:
VERSIÓN: 1.0			CORPOGAN S.A.I
PAGINA: 41 de 60			

Presentación en los Estados Financieros Proveedores

- 8 Las Cuentas por Pagar a Proveedores se presentará en el ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA clasificados como PASIVOS CORRIENTES y subclasificado en la partida de PROVEEDORES.

Las partidas se presentarán por separado cuando sean suficientemente diferentes en su naturaleza o función y su presentación por separado sea relevante para comprender la situación financiera de la empresa.

Información a revelar de Proveedores

- 9 En las Notas se revelará el resumen de esta política contable, la base (o bases) de medición utilizadas para las Obligaciones con Proveedores y otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros.
- 10 Las Notas revelarán información que permita a los usuarios de sus Estados Financieros evaluar la significatividad de las Obligaciones con Proveedores en su situación financiera y en su rendimiento. Además informarán a los usuarios sobre la amplitud de los juicios profesionales que se emplearon para medir las partidas, y las suposiciones empleadas.
- 11 Cuando se utilice una técnica de valor presente, se revelará los cálculos aplicados para determinar los pagos futuros descontados a una tasa de interés.

9 -	Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar
-----	--

Objetivo de la Política Contable de Cuentas por Pagar

- 1 Establecer los criterios de reconocimiento, la medición de los valores y la información a revelar de las Cuentas por Pagar, para presentar Estados Financieros con propósito general de **CORPOGAN S.A.**, con información relevante, fiable y útil para los socios de la empresa.

Responsables de la información solicitada por esta política

La Gerencia General es la responsable de aplicar los criterios de reconocimiento para tomar la decisión de presentar, las obligaciones que se consideran como Pasivo específicamente de las Cuentas por pagar

También le corresponde aplicar las instrucciones de esta política para la medición de los valores a presentar en los Estados Financieros.

Finalmente, es su obligación preparar y presentar toda la información a revelar solicitada en esta política sin ningún tipo de omisión.

Los elementos de las Cuentas por Pagar serán reconocidos por el asistente contable y asignados al área Financiera para dar el debido trámite de pago, específicamente al área contable, en cabeza del Contador público de la compañía deberá informar los saldos de las cuentas a 31 de diciembre de cada año.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	 Corpogan <small>CORPORACIÓN ECOLÓGICA AGRGANADERA S.A.</small>
EMPRESA		
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 42 de 60		

Normatividad aplicada en esta política

- 2 Para la redacción de esta política se tuvieron en cuenta:
- NIIF para las PYMES: Marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2 | Decreto 3022 de 2013:
 - Sección 2 – Conceptos y principios generales.
 - Sección 4 – Estado de situación financiera.
 - Sección 22 – Pasivos y Patrimonio.
 - Sección 30 – conversión de la moneda extranjera

Alcance de la política contable para Cuentas por Pagar

- 3 Esta política se aplicara al reconocimiento de las transacciones que deriven obligaciones futuras de la compañía derivadas de los contratos que la entidad celebra con estos entes y/o personas naturales en los que posteriormente se incurrirán en desprendimiento de recursos que incorporan beneficios económicos.

Comprende las obligaciones contraídas diferentes a obligaciones financieras y/o con proveedores

Criterios de Reconocimiento de Cuentas por Pagar

- 4 Deben ser reconocidas todas las obligaciones derivadas de:
- (i) Cuentas corrientes comerciales
 - (ii) A casa matriz
 - (iii) A compañías vinculadas
 - (iv) A contratistas
 - (v) Costos y gastos por pagar
 - (vi) Acreedores oficiales
 - (vii) Deudas con accionistas
 - (viii) Dividendos o participaciones por pagar
 - (ix) Retención en la fuente
 - (x) Retenciones y aportes de nomina
 - (xi) Acreedores varios

Los costos y gastos por pagar como se llevan bajo transacciones comerciales normales y no constituyen transacciones de financiación se reconocerán al importe de la factura.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES		
EMPRESA			PREPARADOR:
VERSIÓN: 1.0			CORPOGAN S.A.I
PAGINA: 43 de 60			

Las deudas con accionistas constituyen una transacción de financiación por lo tanto se deberá reconocer el valor presente de la obligación de los pagos futuros descontados a una tasa de interés pactada.

Los dividendos por pagar se reconocerán por el monto de la obligación surgida, no constituye actividad de financiación.

Las retenciones en la fuente se reconocerán por el valor de la transacción.

Medición inicial de Cuentas por Pagar

- 5 Las partidas que se reconocerán como cuentas por pagar se deberán clasificar de acuerdo a su naturaleza y el hecho económico que la genera, se deberán reconocer al valor razonable de la transacción o al valor presente cuando la obligación al corte de análisis incluya un valor más alto por conversión de moneda o por actividades de Financiación.

Todas las facturas o contratos que deriven una obligación por pagar y que se liquiden en otra moneda funcional diferente a la colombiana se deberán someter a conversión de moneda para reconocer el valor de la transacción. Para tal caso se liquidará a la TRM de la fecha en la que se realice el hecho económico.

Medición posterior de Cuentas por Pagar

- 6 Al final de cada periodo sobre el que se informa, la entidad medirá los Pasivos derivados de Cuentas por pagar de la siguiente forma:

Reajustara el valor a pagar por cada cuenta que se encuentre liquidada en moneda funcional diferente a la del país, la diferencia se reconocerá contra resultados reconociendo un ingreso o gasto por diferencia en cambio.

Las obligaciones que deriven pagos de interés por moras o por condiciones pactadas en contratos deberán ser reconocidas al valor presente.

Presentación en los Estados Financieros de Cuentas por Pagar

- 7 Las Cuentas por Pagar se presentará en el ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA clasificados como PASIVOS CORRIENTES y subclasificado en la partida de CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

Las partidas se presentarán por separado cuando sean suficientemente diferentes en su naturaleza o función y su presentación por separado sea relevante para comprender la situación financiera de la empresa.

Información a revelar de Cuentas por Pagar

- 8 En las Notas se revelará el resumen de esta política contable, la base (o bases) de medición utilizada para las Cuentas por Pagar y otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros.
- 9 Las Notas revelarán información que permita a los usuarios de sus Estados Financieros evaluar la significatividad de las Cuentas por Pagar en su situación financiera y en su rendimiento. Además informarán a los usuarios sobre la amplitud de los juicios profesionales que se emplearon para medir las partidas, y las suposiciones empleadas.
- 10 Cuando se utilice una técnica de valor presente, se revelará los cálculos aplicados para determinar los pagos futuros descontados a una tasa de interés.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 44 de 60		
EMPRESA		
CORPOGAN S.A.		
		PREPARADOR: CORPOGAN S.A.I

10 - Pasivos por Impuestos Corrientes

Objetivo de la Política Contable de Pasivos por Impuestos Corrientes

- 1 Establecer los criterios de reconocimiento, la medición de los valores y la información a revelar de los Impuestos Corrientes, para presentar Estados Financieros con propósito general de **CORPOGAN S.A.**, con información relevante, fiable y útil para los socios de la empresa.

Responsables de la información solicitada por esta política

La Gerencia General es la responsable de aplicar los criterios de reconocimiento para tomar la decisión de presentar, las obligaciones que se consideran como Pasivo específicamente de las Cuentas por pagar

También le corresponde aplicar las instrucciones de esta política para la medición de los valores a presentar en los Estados Financieros.

Finalmente, es su obligación preparar y presentar toda la información a revelar solicitada en esta política sin ningún tipo de omisión.

Los elementos de los Impuestos Corrientes serán reconocidos por el asistente contable y asignados al área Financiera para dar el debido trámite de pago, específicamente el área contable, en cabeza del Contador público de la compañía deberá informar los saldos de las cuentas a 31 de diciembre de cada año y realizar por la periodicidad establecida Tributariamente las Declaraciones de Impuestos por cada año gravable.

Normatividad aplicada en esta política

- 2 Para la redacción de esta política se tuvieron en cuenta:
 - NIIF para las PYMES: Marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2 | Decreto 3022 de 2013:
 - Sección 2 – Conceptos y principios generales.
 - Sección 4 – Estado de situación financiera.
 - Sección 22 – Pasivos y Patrimonio.
 - Sección 29 – Impuesto a las ganancias.

Alcance de la política contable para Pasivos por Impuestos Corrientes

- 3 Esta política se aplicara al reconocimiento de los impuestos, gravámenes y tasas que se determinen en el país y que constituirán obligaciones futuras de la compañía para desembolsar pagos a las entidades recaudadoras del Estado.

Criterios de Reconocimiento de Pasivos por Impuestos Corrientes

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 45 de 60		
EMPRESA CORPOGAN S.A.		
		PREPARADOR: CORPOGAN S.A.I

4 Deben ser reconocidas todas las obligaciones derivadas de:

- (i) Impuesto de Renta y Complementarios
- (ii) Impuesto al Valor Agregado
- (iii) Impuesto de Renta para la Equidad Cree
- (iv) Impuesto de Industria y Comercio

Otras Obligaciones Tributarias que designe la Norma.

Medición inicial de Pasivos por Impuestos Corrientes

5 Las partidas que se reconocerán como Impuestos Corrientes serán el resultado de Cruzar las obligaciones surgidas y descontar los Anticipos registrados dentro de los activos, según corresponda a cada Impuesto.

Se determinara el valor razonable efectivamente transferible a las entidades recaudadoras o de control del estado.

Medición posterior de Pasivos por Impuestos Corrientes

6 Al final de cada periodo sobre el que se informa, la entidad medirá los Pasivos derivados por Impuestos Corrientes de la siguientes Forma:

Reajustara el valor a pagar por cada Obligación tributaria realizando el cruce con los anticipos registrados y se reconocerán siempre al valor de la moneda funcional, los Impuestos son inamovibles a la conciliación de Cuentas en moneda funcional diferente a la del país.

Presentación en los Estados Financieros de Pasivos por Impuestos Corrientes

7 Las Cuentas por Pagar se presentará en el ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA clasificados como PASIVOS CORRIENTES y subclasificado en la partida de IMPUESTOS CORRIENTES.

Las partidas se presentarán por separado cuando sean suficientemente diferentes en su naturaleza o función y su presentación por separado sea relevante para comprender la situación financiera de la empresa.

Información a revelar de Pasivos por Impuestos Corrientes

8 En las Notas se revelará el resumen de esta política contable, la base (o bases) de medición utilizada para las Obligaciones determinadas como Impuestos Corrientes y otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros.

9 Las Notas revelarán información que permita a los usuarios de sus Estados Financieros evaluar la significatividad de los Impuestos Corrientes en su situación financiera. Además informarán a los usuarios sobre la amplitud de los juicios profesionales que se emplearon para medir las partidas, y las suposiciones empleadas.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 46 de 60		
EMPRESA CORPOGAN S.A.		

Objetivo de la Política Contable de beneficios a los Empleados

- 1 Establecer los criterios de reconocimiento, la medición de los valores y la información a revelar dentro de la política de Beneficios a los empleados, para presentar Estados Financieros con propósito general de **CORPOGAN S.A.**, con información relevante, fiable y útil para los socios de la empresa.

Responsables de la información solicitada por esta política

La Gerencia General es la responsable de aplicar los criterios de reconocimiento para tomar la decisión de presentar, las obligaciones que se consideran como Pasivo específicamente de los beneficios a los empleados.

También le corresponde aplicar las instrucciones de esta política para la medición de los valores a presentar en los Estados Financieros.

Finalmente, es su obligación preparar y presentar toda la información a revelar solicitada en esta política sin ningún tipo de omisión.

Los elementos de los beneficios a los empleados serán reconocidos en el módulo de Nomina del Sistema de información de la Compañía cuyo responsable directo será el Analista de Nomina, así mismo será reconocidas las partidas contables generadas durante el Interface de módulos del Sistema de Información por el asistente contable y serán asignados al área Financiera para dar el debido trámite de pago, específicamente al área contable, en cabeza del Contador público de la compañía deberá informar los saldos conciliados de las cuentas a 31 de diciembre de cada año.

Normatividad aplicada en esta política

- 2 Para la redacción de esta política se tuvieron en cuenta:
 - NIIF para las PYMES: Marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2 | Decreto 3022 de 2013:
 - Sección 2 – Conceptos y principios generales.
 - Sección 4 – Estado de situación financiera.
 - Sección 28 – beneficios a los Empleados
 - NIC 19 – Otros Beneficios a largo plazo a favor de los Empleados.

Alcance de la política contable de beneficios a los Empleados

- 3 Esta política se aplicara al reconocimiento de las Obligaciones derivadas por beneficios a los Empleados emanados de la relación laboral regida por la Normatividad Colombiana y controlada y/o vigilada por el Ministerio del Trabajo y la Protección Social.

Las demás obligaciones extralegales reconocidas a un trabajador deberán ser reconocidas dentro de este rubro.

Criterios de Reconocimiento de beneficios a los Empleados

- 4 Deben ser reconocidas todas las contraprestaciones que la entidad reconozca a sus trabajadores a cambio de los servicios recibidos.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 47 de 60		PREPARADOR:
EMPRESA CORPOGAN S.A.		CORPOGAN S.A.I

Se reconocerán beneficios de la siguiente forma:

- (i) Beneficios a corto plazo a los trabajadores, son las obligaciones reconocidas y realizables en un término igual o inferior a un año.
- (ii) Beneficios Post- empleo. Serán beneficios diferentes a las terminaciones de relación laboral y serán beneficios que se reconozcan posterior a la liquidación de las contraprestaciones al trabajador.
- (iii) Beneficios por Terminación de la relación laboral y reglamentaria ya de sea de forma unilateral o bilateral de forma justificada o injustificada que incluya indemnización.

Medición inicial de beneficios a los Empleados

5 Reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el periodo sobre el que se informa.

5.1 Los beneficios a corto plazo a los empleados comprenden partidas tales como las siguientes:

- (i) sueldos, salarios y aportaciones a la seguridad social.
- (ii) ausencias remuneradas a corto plazo (tales como los derechos por ausencias anuales como vacaciones remuneradas o las ausencias remuneradas por enfermedad), cuando se espere que tengan lugar dentro de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios relacionados;
- (ii) participaciones en ganancias e incentivos pagaderos dentro de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios correspondientes
- (iv) beneficios no monetarios a los empleados actuales (tales como asistencia médica, alojamiento, automóviles y entrega de bienes y servicios gratuitos o subvencionados).

Se determinara el por el importe no descontado de los beneficios a corto plazo a los empleados que se espera haya que pagar por esos servicios como beneficio a los Empleados.

5.2 los beneficios al empleado por terminación se reconocerá al valor presente en el momento que se dé y como no constituyen beneficio futuro a la entidad serán reconocidos como gastos contra a utilidad del ejercicio.

Una entidad reconocerá los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto, sólo cuando se encuentre comprometida de forma demostrable a:

- (i) rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro; o
- (b) proporcionar beneficios por terminación como resultado de una oferta realizada para incentivar la rescisión voluntaria.

Una entidad medirá los beneficios por terminación por la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación en la fecha sobre la que se informa. En el caso de existir una oferta de la entidad para incentivar la rescisión voluntaria del contrato, la medición de los beneficios por terminación correspondientes se basará en el número de empleados que se espera acepten tal ofrecimiento.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 48 de 60		
EMPRESA CORPOGAN S.A.		
		PREPARADOR: CORPOGAN S.A.I

Medición posterior de beneficios a los Empleados

- 6 Al final de cada periodo sobre el que se informa, la entidad medirá los Pasivos derivados por Beneficios a los Empleados de la siguientes Forma:

Reajustara el valor a pagar por cada Obligación con los Empleados realizando la consolidación al cierre de dic 31 de cada año con el fin de reflejar pasivos reales.

Presentación en los Estados Financieros de beneficios a los Empleados

- 7 Los beneficios a los Empleados se presentarán en el ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA clasificados como PASIVOS CORRIENTES y subclasificado en la partida de BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Las partidas se presentarán por separado cuando sean suficientemente diferentes en su naturaleza o función y su presentación por separado sea relevante para comprender la situación financiera de la empresa.

Información a revelar de Pasivos de beneficios a los Empleados

- 8 En las Notas se revelará el resumen de esta política contable, la base (o bases) de medición utilizada para las Obligaciones determinadas como beneficios a los empleados y otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros.
- 9 Las Notas revelarán información que permita a los usuarios de sus Estados Financieros evaluar la significatividad de los Beneficios a los Empleados en su situación financiera. Además informarán a los usuarios sobre la amplitud de los juicios profesionales que se emplearon para medir las partidas, y las suposiciones empleadas.
- 10 Adicionalmente se deberá especificar beneficios extralegales que se otorguen a los empleados como beneficios post-empleo o beneficios por terminación de la relación laboral.

12 - Diferidos

Objetivo de la Política Contable de Diferidos

- 1 Establecer los criterios de reconocimiento, la medición de los valores y la información a revelar dentro de la política de Diferidos, para presentar Estados Financieros con propósito general de **CORPOGAN S.A.**, con información relevante, fiable y útil para los socios de la empresa.

Responsables de la información solicitada por esta política

La Gerencia General es la responsable de aplicar los criterios de reconocimiento para tomar la decisión de presentar, las obligaciones que se consideran como Pasivo específicamente de Diferidos.

También le corresponde aplicar las instrucciones de esta política para la medición de los valores a presentar en los Estados Financieros.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 49 de 60		PREPARADOR:
EMPRESA CORPOGAN S.A.		CORPOGAN S.A.I

Finalmente, es su obligación preparar y presentar toda la información a revelar solicitada en esta política sin ningún tipo de omisión.

Los elementos de Diferidos serán reconocidos por el asistente contable y serán informados al área Financiera. específicamente el área contable, en cabeza del Contador público de la compañía deberá informar los saldos conciliados de las cuentas a 31 de diciembre de cada año.

Normatividad aplicada en esta política

- 2 Para la redacción de esta política se tuvieron en cuenta:
- NIIF para las PYMES: Marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2 | Decreto 3022 de 2013:
 - Sección 2 – Conceptos y principios generales.
 - Sección 4 – Estado de situación financiera.
 - Sección 22 – Pasivos y Patrimonio.

Alcance de la política contable de Diferidos

- 3 Esta política se aplicara al reconocimiento de las Obligaciones derivadas por Diferidos emanados de la relación comercial a partir de la cual se recibieron recursos anticipados de los clientes y de los cuales se espera obtener un beneficio futuro.

Se reconocerán como ingreso cuando se legalice el documento formal legal y tributariamente aceptado.

Criterios de Reconocimiento de Diferidos

- 4 Deben ser reconocidas todas las transacciones recibidas al valor efectivamente abonado en cuenta y que se identifique corresponde al evento real de un anticipo recibido de clientes que se amortizara según las cláusulas contractuales o contra documento legal y tributario aceptado, en este caso específicamente hablando de la factura de Venta.

Medición inicial de Diferidos

- 5 Reconocerá el monto de la transacción realmente recibida en el momento en que se pueda identificar la obligación real para reconocer el pasivo.

Medición posterior de Diferidos

- 6 Al final de cada periodo sobre el que se informa, la entidad medirá los Pasivos derivados por Diferidos de la siguientes Forma:

Reajustara el valor a pagar por cada Obligación realizando la consolidación al cierre de dic 31 de cada año con el fin de reflejar pasivos reales.

Presentación en los Estados Financieros de Diferidos

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 50 de 60		
EMPRESA CORPOGAN S.A.		
		PREPARADOR: CORPOGAN S.A.I

7 Los Diferidos se presentarán en el ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA clasificados como PASIVOS CORRIENTES y subclasificado en la partida de DIFERIDOS.

Las partidas se presentarán por separado cuando sean suficientemente diferentes en su naturaleza o función y su presentación por separado sea relevante para comprender la situación financiera de la empresa.

Se considera presentarlos como CORRIENTES, ya que son realizables en términos inferiores a un año según el histórico de los contratos realizados.

Información a revelar de Diferidos

- 8 En las Notas se revelará el resumen de esta política contable, la base (o bases) de medición utilizada para las Obligaciones determinadas como Diferidos y otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros.
- 9 Las Notas revelarán información que permita a los usuarios de sus Estados Financieros evaluar la significatividad de los Diferidos en su situación financiera. Además informarán a los usuarios sobre la amplitud de los juicios profesionales que se emplearon para medir las partidas, y las suposiciones empleadas.

PATRIMONIO

13 - Patrimonio

Objetivo de la Política Contable de Patrimonio

- 1 Establecer los criterios de reconocimiento, la medición de los valores y la información a revelar dentro de la política de Patrimonio, estimando cada uno de los rubros integrales del patrimonio, para presentar Estados Financieros con propósito general de **CORPOGAN S.A.**, con información relevante, fiable y útil para los socios de la empresa.

Responsables de la información solicitada por esta política

La Gerencia General es la responsable de aplicar los criterios de reconocimiento para tomar la decisión de presentar, las obligaciones que se consideran como Patrimonio.

También le corresponde aplicar las instrucciones de esta política para la medición de los valores a presentar en los Estados Financieros.

Finalmente, es su obligación preparar y presentar toda la información a revelar solicitada en esta política sin ningún tipo de omisión.

Los elementos de Patrimonio serán reconocidos por el asistente contable, el Contador público de la compañía deberá informar los saldos conciliados de las cuentas a 31 de diciembre de cada año.

Normatividad aplicada en esta política

- 2 Para la redacción de esta política se tuvieron en cuenta:
- NIIF para las PYMES: Marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2 | Decreto 3022 de 2013:

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	 Corpogan <small>CORPORACIÓN ECOLÓGICA AGRGANADERA S.A.</small>	
EMPRESA			PREPARADOR:
VERSIÓN: 1.0			CORPOGAN S.A.I
PAGINA: 51 de 60			

- Sección 2 – Conceptos y principios generales.
- Sección 4 – Estado de situación financiera.
- Sección 22 – Pasivos y Patrimonio.

Alcance de la política contable de Patrimonio

- 3 Esta política se aplicara al reconocimiento dela participación residual de los activos de la entidad, deducidos los pasivos.
- 4 El Patrimonio Incluye las inversiones hechas por los Accionistas, más los incrementos de dichas inversiones por la operación normal del negocio desarrollada por la compañía. Un ejemplo claro las utilidades generadas por cada año gravable.

Criterios de Reconocimiento de Patrimonio

- 5 Deben ser reconocidas todas las transacciones recibidas al valor efectivamente abonado en cuenta y que se identifique corresponde al evento real de un anticipo recibido de clientes que se amortizara según las cláusulas contractuales o contra documento legal y tributario aceptado, en este caso específicamente hablando de la factura de Venta.

Medición inicial de Patrimonio

- 6 Reconocerá el monto de la transacción realmente recibida en el momento en que se pueda identificar la obligación real para reconocer en el Patrimonio.

La norma internacional o permite los ajustes por Inflación por tal motivo no se considera como patrimonio.

Medición posterior de Patrimonio

- 7 Al final de cada periodo sobre el que se informa, la entidad medirá los valores registrados como Patrimonio de la siguientes Forma:
 - (i) Reajustara el valor a pagar por cada Obligación realizando la consolidación al cierre de dic 31 de cada año con el fin de reflejar valores reales.
 - (ii) La distribución de dividendos serán partidas que disminuyan el valor del Patrimonio, así mismo la liberación de las reservas Ocasionales, se reconocerán al valor de la transacción que se genere según actas y movimientos bancarios.

Presentación en los Estados Financieros de Patrimonio

- 8 El Patrimonio se presentará en el ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA clasificados como PATRIMONIO.

Las partidas se presentarán por separado cuando sean suficientemente diferentes en su naturaleza o función y su presentación por separado sea relevante para comprender la situación financiera de la empresa.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES		
EMPRESA			PREPARADOR:
VERSIÓN: 1.0			CORPOGAN S.A.I
PAGINA: 52 de 60			

Para tal fin se presentara de la siguiente forma:

- (i) Capital Social
- (ii) Superávit de Capital
- (iii) Reservas
- (iv) Resultados del Ejercicio
- (v) Ganancias Acumuladas.

Información a revelar de Patrimonio

- 9 En las Notas se revelará el resumen de esta política contable, la base (o bases) de medición utilizada para determinar el Patrimonio y otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros.
- 10 Las Notas revelarán información que permita a los usuarios de sus Estados Financieros evaluar la significatividad del Patrimonio en su situación financiera. Además informarán a los usuarios sobre la amplitud de los juicios profesionales que se emplearon para medir las partidas, y las suposiciones empleadas.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

14 - **Ingresos de Actividades ordinarias**

Objetivo de la Política Contable de Ingresos

- 1 Establecer los criterios de reconocimiento, la medición de los valores y la información a revelar dentro de la política de ingresos de actividades ordinarias, estimando cada uno de los rubros que integren la sección de ingresos dentro del Estado de Resultados Integral con el fin de presentar el conjunto de Estados Financieros con propósito general de **CORPOGAN S.A.**, con información relevante, fiable y útil para los socios de la empresa.

Responsables de la información solicitada por esta política

La Gerencia General es la responsable de aplicar los criterios de reconocimiento para tomar la decisión de presentar, los resultados derivados de los ingresos obtenidos dentro del desarrollo de las actividades ordinarias y propias del nicho de negocio de la entidad..

También le corresponde aplicar las instrucciones de esta política para la medición de los valores a presentar en los Estados Financieros.

Finalmente, es su obligación preparar y presentar toda la información a revelar solicitada en esta política sin ningún tipo de omisión.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	 Corpogan <small>CORPORACIÓN ECOLÓGICA AGROGANADERA S.A.</small>
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 53 de 60		
EMPRESA		
CORPOGAN S.A.		
		PREPARADOR: CORPOGAN S.A.I

Los hechos económicos que se clasifiquen como ingresos de acuerdo a esta política serán reconocidos por el asistente contable. El Contador público de la compañía deberá informar los saldos conciliados de las cuentas a 31 de diciembre de cada año. O por cortes mensuales, trimestrales o por periodos que defina la gerencia con el fin de evaluar los resultados de la compañía a nivel de ingresos.

Normatividad aplicada en esta política

- 2 Para la redacción de esta política se tuvieron en cuenta:
- NIIF para las PYMES: Marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2 | Decreto 3022 de 2013:
 - Sección 2 – Conceptos y principios generales.
 - Sección 3 – Presentación de Estados Financieros
 - Sección 45– Estado de Resultados Integral y Estado de Resultados.
 - Sección 23 – Ingresos de Actividades Ordinarias
 - Sección 7– Estado de Flujos de Efectivo
 - NIC 18 – Ingresos ordinarios
 - Sección 20– Arrendamientos

Alcance de la política contable de Ingresos

- 3 Esta política se aplicara al reconocimiento de los hechos económicos que se consideren incrementos de beneficios económicos constituyendo aumento en el patrimonio, al contabilizar ingresos de actividades ordinarias se registraran los procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:
- (a) La venta de bienes (productos no fabricados por la empresa.).
 - (b) La prestación de servicios.
 - (c) Los contratos de construcción en los que la entidad es el contratista o participa por negocios conjuntos (uniones Temporales)
 - (d) El uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías o dividendos.
 - (e) De la participación residual de los activos de la entidad, deducidos los pasivos.

Se deben reconocer solo los ingresos provenientes de actividades ordinarias es decir las inherentes al desarrollo del objeto social de la compañía. Cuando se genere ingreso por venta de activos fijos se debe reconocer o la utilidad o perdida pero no como ingreso de actividades ordinarias.

Criterios de Reconocimiento de Ingresos

- 4 Deben ser reconocidas todas las transacciones que se consideren generen beneficios económicos y estén derivados de.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 54 de 60		PREPARADOR:
EMPRESA CORPOGAN S.A.		CORPOGAN S.A.I

- (i) Venta de bienes no fabricados por la empresa siempre y cuando se transfiera los riesgos al cliente y el ingreso pueda medirse con fiabilidad. (La transferencia de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad coincidirá con la transferencia de la titularidad legal o el traspaso de la posesión al comprador.)
- (ii) Cuando la venta de un bien incluya instalación y esta constituya una parte sustancial del contrato se deberá reconocer el ingreso cuando se culmine la instalación.
- (iii) Cuando los ingresos se deriven por prestación de servicios este se podrá reconocer siempre y cuando se pueda estimar con fiabilidad. Si el ingreso se da por periodicidad se deberá reconocer en el momento que se pueda estimar fiablemente el monto y los costos y gastos se puedan asociar de igual forma.
- (iv) Cuando se generen ingresos por concepto de arrendamiento, se deberá reconocer el canon mensual que se cobra, la parte de mantenimiento que se le realice al activo se reconocerá dentro del gasto.

Un arrendamiento se clasificará como arrendamiento financiero si transfiere sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad o como arrendamiento operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad

Medición inicial de Ingresos

- 5 Los ingresos de actividades ordinarias se medirán al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la entidad.

Medición posterior de Ingresos

- 6 Al final de cada periodo sobre el que se informa, la entidad revisara los valores causados como ingresos por actividades ordinarias y reconocerá si es el caso ingresos por comisiones, intereses o demás ingresos que se pueden medir con fiabilidad.
- (i) Reajustara el valor del ingreso cuando se trate de ventas en unidad monetaria diferente al peso colombiano aplicando la política de conversión de moneda.
 - (ii) Cuando se trate de ventas a crédito que no impliquen conversión de moneda se deberá reconocer una transacción de financiación, el valor razonable de la contraprestación es el valor presente de todos los cobros futuros determinados utilizando una tasa de interés imputada. Una transacción de financiación surge cuando:

Se concede un crédito sin intereses al comprador o acepta un efecto comercial, cargando al comprador una tasa de interés menor que la del mercado, como contraprestación por la venta de bienes. La tasa de interés imputada será, de entre las dos siguientes, la que mejor se pueda determinar:

- (a) la tasa vigente para un instrumento similar de un emisor con una calificación crediticia similar; o bien,
- (b) la tasa de interés que iguala el nominal del instrumento utilizado, debidamente descontado, al precio al contado de los bienes o servicios vendidos.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	 Corpogan <small>CORPORACIÓN ECOLÓGICA AGRGANADERA S.A.</small>
EMPRESA		
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 55 de 60		

La entidad reconocerá la diferencia entre el valor presente de todos los cobros futuros y el importe nominal de la contraprestación como ingreso de actividades ordinarias por intereses.

Presentación en el Estado de Resultados Integral

- 7 Los ingresos de actividades ordinarias se presentará en el ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL, al inicio clasificado como INGRESOS.

Las partidas se presentarán por separado cuando sean suficientemente diferentes en su naturaleza o función y su presentación por separado sea relevante para comprender la situación financiera de la empresa.

Para tal fin se deberá desglosar los rubros importantes que representen los Ingresos. Los Ingresos que no pertenezcan a la categoría de Ingresos por actividades Ordinarias se deberán presentar dentro del Rubro de OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

Información a revelar de Ingresos

- 8 En las Notas se revelará el resumen de esta política contable, la base (o bases) de medición utilizada para determinar Los Ingresos por Actividades Ordinarias y otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros.

Las Notas revelarán información que permita a los usuarios de sus Estados Financieros evaluar la significatividad de los Ingresos por actividades Ordinarias en su situación financiera. Además informarán a los usuarios sobre la amplitud de los juicios profesionales que se emplearon para medir las partidas, y las suposiciones empleadas.

Otros Ingresos que se reconozcan y que no se cataloguen como Ingresos por actividades ordinarias deberán ser revelados y expresar la forma de medición que se usó para su reconocimiento.

15 - Costos y Gastos

Objetivo de la Política Contable de Costos y Gastos

- 1 Establecer los criterios de reconocimiento, la medición de los valores y la información a revelar dentro de la política de Costos y Gastos, estimando cada uno de los rubros que integren la sección dentro del Estado de Resultados Integral con el fin de presentar el conjunto de Estados Financieros con propósito general de **CORPOGAN S.A.**, con información relevante, fiable y útil para los socios de la empresa.

Responsables de la información solicitada por esta política

La Gerencia General es la responsable de aplicar los criterios de reconocimiento para tomar la decisión de presentar, los resultados derivados del reconocimiento de las erogaciones propias por concepto de costos y gastos obtenidos dentro del desarrollo de las actividades de la entidad..

También le corresponde aplicar las instrucciones de esta política para la medición de los valores a presentar en los Estados Financieros.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 56 de 60		
EMPRESA		
CORPOGAN S.A.		PREPARADOR: CORPOGAN S.A.I

Finalmente, es su obligación preparar y presentar toda la información a revelar solicitada en esta política sin ningún tipo de omisión.

Los hechos económicos que se clasifiquen como costos y gastos de acuerdo a esta política serán reconocidos por el asistente contable. El Contador público de la compañía deberá informar los saldos conciliados de las cuentas a 31 de diciembre de cada año, o por cortes mensuales, trimestrales o por periodos que defina la gerencia con el fin de evaluar los resultados de la compañía a nivel de costos y gastos.

Normatividad aplicada en esta política

- 2 Para la redacción de esta política se tuvieron en cuenta:
- NIIF para las PYMES: Marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2 | Decreto 3022 de 2013:
 - Sección 2 – Conceptos y principios generales.
 - Sección 3 – Presentación de Estados Financieros
 - Sección 5– Estado de Resultados Integral y Estado de Resultados.
 - Sección 7– Estado de Flujos de Efectivo
 - Sección 25– Costos por prestamos
 - Sección 20– Arrendamientos

Alcance de la política contable de Costos y Gastos

- 3 Esta política se aplicara al reconocimiento de los hechos económicos que se consideren son las erogaciones o sacrificios de recursos o beneficios económicos, que realiza la empresa de forma habitual, recurrente o frecuente y que se realizan con el propósito de contribuir al desarrollo de la actividad económica de la compañía.

La política busca se haga el reconocimiento de los costos directamente relacionados con la operación de la compañía y los gastos en los que se incurren para el buen funcionamiento de la entidad y del desarrollo del nicho económico de la compañía.

Criterios de Reconocimiento de Costos y Gastos

- 4 Deben ser reconocidas todas las transacciones que se consideren sacrificios económicos y estén derivados de.
- (i) Costo de ventas. Asociado directamente al costo de la mercancía no fabricada por la empresa que se adquiere para la venta por suministro de equipos o de otro tipo de mercancía que se destine a la venta futura.
 - (ii) Costo de prestación de servicios. Erogaciones que se relacionen con subcontratación de entidades y/o personas naturales a nivel nacional o distrital con el fin de suministrar servicios de soporte, mantenimiento, instalación o reparación de equipos, adicional a cualquier otro tipo de actividad que se relacione con el contrato u orden de prestación de servicios.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES		
EMPRESA			PREPARADOR:
VERSIÓN: 1.0			CORPOGAN S.A.I
PAGINA: 57 de 60			

- (iii) Gastos administrativos. Recursos que se comprometen con el fin de garantizar el correcto funcionamiento de los procesos administrativos y operativos en los que se incurren para el desarrollo de la actividad económica de la entidad. Estos a su vez se pueden clasificar individualmente o por categorías como:
- a. Gastos por beneficios de los empleados
 - b. Gastos por honorarios y/o servicios
 - c. Gastos por servicios públicos
 - d. Gastos por arrendamientos, para reconocer los cánones de adquirir un servicio de alquiler de activos muebles e inmuebles.
 - e. Gastos logísticos
 - f. Otros gastos.
- (iv) Gastos Ventas. Recursos que se comprometen para cumplir la labor comercial de la compañía, con el fin de generar oportunidades de negocio que se traduzcan en ingresos y rentabilidad para la entidad, con categorías como:
- a. Gastos por beneficios de los empleados
 - b. Gastos por honorarios y/o servicios
 - c. Gastos logísticos
 - d. Otros gastos.
- (v) Costos por préstamos o financieros: se reconocerán como un gasto los intereses pagados por préstamos bancarios y demás gastos que cobre la entidad.

Medición inicial de Costos y Gastos

- 5 Los costos y gastos se medirán al valor razonable de la erogación pagada o por pagar. El valor razonable tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales recibido del proveedor.

Se deberán reconocer proporcionalmente al ingreso lo que indica reconocer ingreso y a la vez su respectivo gasto de forma que tenga relación.

Medición posterior de Costos y gastos

- 6 Al final de cada periodo sobre el que se informa, la entidad revisara los valores causados como costos y gastos y reconocerá si es el caso intereses o demás gastos que se pueden medir con fiabilidad.

Presentación en el Estado de Resultados Integral

Los Costos y gastos se presentará en el ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL, de forma separada clasificando los COSTOS y los GASTOS de tal forma que se pueda medir el impacto y rentabilidad.

Las partidas se presentarán por separado cuando sean suficientemente diferentes en su naturaleza o función y su presentación por separado sea relevante para comprender la situación financiera de la empresa.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 58 de 60		
EMPRESA CORPOGAN S.A.		
		PREPARADOR: CORPOGAN S.A.I

Para tal fin se deberá desglosar los rubros importantes que representen los Costos y Gastos. Los Gastos que no pertenezcan a la categoría de Gastos deberán presentar dentro del Rubro de OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

Información a revelar de Costos y Gastos

- En las Notas se revelará el resumen de esta política contable, la base (o bases) de medición utilizada para determinar Costos y Gastos y otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros.

Las Notas revelarán información que permita a los usuarios de sus Estados Financieros evaluar la significatividad de los Costos y Gastos en su situación financiera. Además informarán a los usuarios sobre la amplitud de los juicios profesionales que se emplearon para medir las partidas, y las suposiciones empleadas.

OTRAS POLITICAS APLICABLES AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

16 - Inversiones en Negocios Conjuntos

Objetivo de la Política Contable de Inversiones en Negocios Conjuntos

- Establecer los criterios de reconocimiento, la medición de los valores y la información a revelar dentro de la política de Inversiones en Negocios Conjuntos, con el fin de presentar el conjunto de Estados Financieros con propósito general de **CORPOGAN S.A.**, con información relevante, fiable y útil para los socios de la empresa.

Responsables de la información solicitada por esta política

- La Gerencia General es la responsable de aplicar los criterios de reconocimiento para tomar la decisión de presentar, los saldos de Inversiones en negocios conjuntos, es decir las operaciones propiamente dichas derivadas de las participaciones en Uniones Temporales.

También le corresponde aplicar las instrucciones de esta política para la medición de los valores a presentar en los Estados Financieros.

Finalmente, es su obligación preparar y presentar toda la información a revelar solicitada en esta política sin ningún tipo de omisión.

Los hechos económicos que se clasifiquen como Inversiones en Negocios Conjuntos de acuerdo a esta política serán reconocidos por el asistente contable. El Contador público de la compañía deberá informar los saldos conciliados de las cuentas a 31 de diciembre de cada año, o por cortes mensuales, trimestrales o por periodos que defina la gerencia con el fin de evaluar los resultados de la compañía a nivel de costos y gastos.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	 Corpogan <small>CORPORACIÓN ECOLÓGICA AGROGANADERA S.A.</small>
EMPRESA		
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 59 de 60		

El área de contabilidad será la encargada de solicitar al ente encargado de llevar la contabilidad y registrar con las certificaciones mensuales los movimientos generados por las uniones Temporales.

Normatividad aplicada en esta política

- 3 Para la redacción de esta política se tuvieron en cuenta:
- NIIF para las PYMES: Marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo 2 | Decreto 3022 de 2013:
 - Sección 2 – Conceptos y principios generales.
 - Sección 3 – Presentación de Estados Financieros
 - Sección 5– Estado de Resultados Integral y Estado de Resultados.
 - Sección 7– Estado de Flujos de Efectivo
 - Sección 15– Inversiones en Negocios Conjuntos.

Alcance de la política contable de Inversiones en Negocios Conjuntos

- 4 Esta política se aplicara al reconocimiento de los hechos económicos generados por inversiones en negocios conjuntos en los estados financieros de la entidad como inversor que, no siendo una controladora, tiene participación en uno o más negocios conjuntos.

Control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control sobre una actividad económica, y se da únicamente cuando las decisiones estratégicas, tanto financieras como operativas, de dicha actividad requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control (los participantes).

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual dos o más partes emprenden una actividad económica que se somete a control conjunto. Los negocios conjuntos pueden tomar la forma de operaciones controladas de forma conjunta, activos controlados de forma conjunta, o entidades controladas de forma conjunta

Criterios de Reconocimiento de Inversiones en Negocios Conjuntos

- 5 Deben ser reconocidas todas las transacciones que se deriven del desarrollo de la actividad para la cual se unieron los partícipes.
- (i) Los activos que controla y los pasivos en los que incurre, y
 - (ii) Los gastos en que incurre y su participación en los ingresos obtenidos de la venta de mercadería o prestación de servicios por el negocio conjunto.

Medición inicial de Inversiones en Negocios Conjuntos

- 6 Los activos, pasivos, ingresos y costos y gastos de los cuales haga parte el partícipe se reconocerán al valor de la transacción es decir el valor razonable del hecho económico que genera un derecho o una obligación dentro del desarrollo de la actividad para la que se unieron.

PROYECTO CONVERGENCIA A NIIF	MARCO LEGAL Y TÉCNICO NORMATIVO NIIF PARA PYMES - POLÍTICAS CONTABLES	
VERSIÓN: 1.0		
PAGINA: 60 de 60		PREPARADOR: CORPOGAN S.A.I
EMPRESA CORPOGAN S.A.		

Este valor lo determina la contabilización que deberá realizar el partícipe que dentro de la administración se encarga de la contabilidad de la Unión temporal o forma asociativa para desarrollar un proyecto específico.

Medición posterior de Inversiones en Negocios Conjuntos

- 7 Al final de cada periodo sobre el que se informa, la entidad revisara los valores causados y reconocerá si es el caso intereses o demás ingresos, costos y gastos que se pueden medir con fiabilidad.

Presentación en el Estado de Situación Financiera

Los Inversiones en Negocios conjuntos se presentará en el ESTADO DE SITUACION FINANCIERA, de forma separada clasificando los Activos, Pasivos, Ingresos, costos y los gastos de tal forma que se pueda medir el impacto y rentabilidad de cada rubro y sean identificables.

Las partidas se presentarán por separado cuando sean suficientemente diferentes en su naturaleza o función y su presentación por separado sea relevante para comprender la situación financiera de la empresa.

Información a revelar de Inversiones en Negocios Conjuntos

- 8 En las Notas se revelará el resumen de esta política contable, la base (o bases) de medición utilizada para determinar las Inversiones en Negocios Conjuntos y otras políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros.

Las Notas revelarán información que permita a los usuarios de sus Estados Financieros evaluar la significatividad de los las Inversiones en Negocios Conjuntos en su situación financiera. Además informarán a los usuarios sobre la amplitud de los juicios profesionales que se emplearon para medir las partidas, y las suposiciones empleadas.



Certificados de Propiedad



Señor usuario si la información suministrada no corresponde con sus datos reales por favor comuníquese con la autoridad de tránsito en la cual solicitó su trámite.

PLACA DEL VEHÍCULO:	DDP548		
NRO. DE LICENCIA DE TRÁNSITO:	09110014661540	ESTADO DEL VEHÍCULO:	ACTIVO
TIPO DE SERVICIO:	Particular	CLASE DE VEHÍCULO:	AUTOMOVIL

Información general del vehículo

MARCA:	KIA	LÍNEA:	PICANTO EX
MODELO:	2010	COLOR:	GRIS
NÚMERO DE SERIE:	KNABJ513BAT770801	NÚMERO DE MOTOR:	G4HG8523327
NÚMERO DE CHASIS:	KNABJ513BAT770801	NÚMERO DE VIN:	
CILINDRAJE:	1100	TIPO DE CARROCERÍA:	HATCH BACK
TIPO COMBUSTIBLE:	GASOLINA	FECHA DE MATRICULA INICIAL (DD/MM/AAAA):	18/09/2009
AUTORIDAD DE TRÁNSITO:	SDM - BOGOTA D.C.	GRAVÁMENES A LA PROPIEDAD:	SI
CLÁSICO O ANTIGUO:	NO	REPOTENCIADO:	NO
REGRABACIÓN MOTOR (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN MOTOR:	
REGRABACIÓN CHASIS (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN CHASIS:	

✓ Solicitudes

🔍 Información Blindaje

👤 Certificado de revisión de la DIJIN

⚠️ Certificado de desintegración física

* Compromiso de desintegración física total y Pólizas de Caución

📄 Tarjeta de Operación

🔒 Limitaciones a la Propiedad

Tipo de Limitación	Nro. de Documento	Entidad Jurídica	Identificación Demandante	Fecha de Expedición	Fecha de Radicación
EMBARGO	6623739	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO 23	1	21/08/2013	02/10/2013

🔑 Garantías a Favor De

Identificación Acreedor	Acreedor	Fecha de Inscripción	Patrimonio Autónomo	Confecámaras
NIT 890300279	BANCO DE OCCIDENTE	18/09/2009		NO

✓ Garantías Mobiliarias (Registro de la garantía en el RNGM por parte de RUNT / Registro del levantamiento a través del RNGM en el RUNT)

🚚 Autorización de registro inicial vehículo nuevo de carga

Señor usuario si la información suministrada no corresponde con sus datos reales por favor comuníquese con la autoridad de tránsito en la cual solicitó su trámite.

PLACA DEL VEHÍCULO:	BPA863		
NRO. DE LICENCIA DE TRÁNSITO:	07110011390643	ESTADO DEL VEHÍCULO:	ACTIVO
TIPO DE SERVICIO:	Particular	CLASE DE VEHÍCULO:	CAMPERO

Información general del vehículo

MARCA:	CHEVROLET	LÍNEA:	GRAND VITARA
MODELO:	2004	COLOR:	ROJO BORDEAUX
NÚMERO DE SERIE:	8LDFTD62V40006619	NÚMERO DE MOTOR:	H25A151476
NÚMERO DE CHASIS:	8LDFTD62V40006619	NÚMERO DE VIN:	
CILINDRAJE:	2500	TIPO DE CARROCERÍA:	CABINADO
TIPO COMBUSTIBLE:	GASOLINA	FECHA DE MATRICULA INICIAL(DD/MM/AAAA):	22/05/2004
AUTORIDAD DE TRÁNSITO:	SDM - BOGOTA D.C.	GRAVÁMENES A LA PROPIEDAD:	SI
CLÁSICO O ANTIGUO:	NO	REPOTENCIADO:	NO
REGRABACIÓN MOTOR (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN MOTOR	
REGRABACIÓN CHASIS (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN CHASIS	
REGRABACIÓN SERIE (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN SERIE	
REGRABACIÓN VIN (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN VIN	
VEHÍCULO ENSEÑANZA (SI/NO):	NO	PUERTAS:	5

Solicitudes

Información Bóndaje

Certificado de revisión de la DIJIN

Certificado de desintegración física

Compromiso de desintegración física total y Pólizas de Caución

Tarjeta de Operación

Limitaciones a la Propiedad

No se encontró información registrada en el RUNT.

Garantías a Favor De

Identificación Acreedor	Acreedor	Fecha de Inscripción	Patrimonio Autónomo	Confecámaras
NIT 890200756	BANCO PICHINCHA S.A	26/03/2009		NO

Garantías Mobiliarias (Registro de la garantía en el RNGM por parte de RUNT / Registro del levantamiento a través del RNGM en el RUNT)

Autorización de registro inicial vehículo nuevo de carga

Autorización de registro inicial vehículo nuevo de carga INVC (15%)

Señor usuario si la información suministrada no corresponde con sus datos reales por favor comuníquese con la autoridad de tránsito en la cual solicitó su trámite.

PLACA DEL VEHÍCULO:	REK127	ESTADO DEL VEHÍCULO:	ACTIVO
NRO. DE LICENCIA DE TRÁNSITO:	10001066147	TIPO DE SERVICIO:	Particular
TIPO DE SERVICIO:	Particular	CLASE DE VEHÍCULO:	CAMPERO

Información general del vehículo

MARCA:	KIA	LÍNEA:	NEW SPORTAGE LX
MODELO:	2011	COLOR:	CAFE
NÚMERO DE SERIE:		NÚMERO DE MOTOR:	D4HAAU282646
NÚMERO DE CHASIS:	KNAPB813AB7038055	NÚMERO DE VIN:	KNAPB813AB7038055
CILINDRAJE:	2000	TIPO DE CARROCERÍA:	WAGON
TIPO COMBUSTIBLE:	DIESEL	FECHA DE MATRICULA INICIAL (DD/MM/AAAA):	11/11/2010
AUTORIDAD DE TRÁNSITO:	SDM - BOGOTA D.C.	GRAVÁMENES A LA PROPIEDAD:	SI
CLÁSICO O ANTIGUO:	NO	REPOTENCIADO:	NO
REGRABACIÓN MOTOR (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN MOTOR:	
REGRABACIÓN CHASIS (SI/NO):	NO	NRO. REGRABACIÓN CHASIS:	

Información Blindaje

Certificado de revisión de la DIJIN

Certificado de desintegración física

Compromiso de desintegración física total y Pólizas de Caución

Tarjeta de Operación

Limitaciones a la Propiedad

Tipo de Limitación	Nro. de Documento	Entidad Juridica	Identificación Demandante	Fecha de Expedición	Fecha de Radicación
EMBARGO	6945105	SECRETARIA DE MOVILIDAD	1	04/09/2018	04/10/2018

Garantías a Favor De

No se encontró información registrada en el RUNT.

Garantías Mobiliarias (Registro de la garantía en el RNGM por parte de RUNT / Registro del levantamiento a través del RNGM en el RUNT)

Autorización de registro inicial vehículo nuevo de carga

Autorización de registro inicial vehículo nuevo de carga INVC (15%)

Normalización y Saneamiento

Vehículo a desintegrar por proceso de normalización

AÑO GRAVABLE

2019



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Factura Impuesto
Vehículos Automotores**

No. Referencia Recaudo: **19032110375**

403

**Factura
Número:** 2019203041643232251

CODIGO QR:
Indicaciones de uso
al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL VEHICULO

1. PLACA DDP548	2. MARCA KIA	3. LÍNEA PICANTO EX	4. MODELO 2010
5. CAPACIDAD 1100	6. USO PARTICULAR	7. GRUPO	

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

8. TIPO	9. No. IDENTIFICACIÓN	10. NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	11. % PROPIEDAD	12. CALIDAD	13. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	14.
NIT	900147272	CORPOGAN S A CORPORACION ECOLOGICA	100	PROPIETARIO	TV 16 BIS 42 24 BRR SAN JORGE SUR	

15. OTROS

FECHAS LÍMITES DE PAGO	HASTA	03/MAY/2019	HASTA	28/JUN/2019
------------------------	-------	--------------------	-------	--------------------

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

16. AVALUO COMERCIAL	VV	9,970,000	9,970,000
17. VALOR IMPUESTO A CARGO	IV	150,000	150,000

D. PAGO

18. VALOR A PAGAR	VP	150,000	150,000
19. VALOR SEMAFORIZACIÓN	IS	55,000	55,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	15,000	15,000
21. TOTAL A PAGAR	TP	190,000	190,000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

22. PAGO VOLUNTARIO	AV	15,000	15,000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	205,000	205,000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA **03/MAY/2019**

HASTA **28/JUN/2019**

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202603130(8020)19032110375166490450(3900)0000000205000(96)20190503

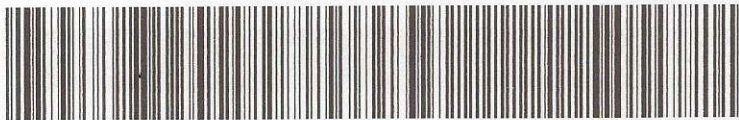


(415)7707202603130(8020)19032110375154690056(3900)0000000220000(96)

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA **03/MAY/2019**

HASTA **28/JUN/2019**



(415)7707202603130(8020)19032110375070393061(3900)0000000190000(96)20190503



(415)7707202603130(8020)19032110375054012331(3900)0000000205000(96)

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

LICENCIA DE TRANSITO No. **09-110014661540**

PROPIETARIO: APELLIDOS Y NOMBRE
CORPORACION ECOLOGICA AGRIOGANADERA S A

IDENTIFICACION No. **N9001472723**

DIRECCION
CRA 18A # 106-53 OF 203

CUIDAD
BOGOTA D.C.

TELEFONO
7592754

ORGANISMO DE TRANSITO
Comisario SIMSDM

ULTIMO TRAMITE
INS AL MAT INIC

Modelo # BANCO DE OCCIDENTE S A LIMITACION A LA PROPIEDAD

FECHA DE EXPEDICION		
DIA	MES	AÑO
18	9	2009

Nombre y Firma del Responsable
 Sello de la Oficina de Transito

IMPRESO POR CPANAMERICANA FORMAS E IMPRESOS S.A. NIT 900.176.457-5 TEL. 439.2119

REPUBLICA DE COLOMBIA - MINISTERIO DE TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL
 TRANSORTE Y TRANSITO TERRESTRE AUTOMOTOR

LICENCIA DE TRANSITO No. **4661540**

PLACA UNICA
DDP548

MARCA
KIA PICANTO EX

LINEA
GRIS

CILINDRAJE
1100

POTENCIA
XX

MODELO
2010

CLASE DE VEHICULO
AUTOMOVIL

CARRICERIA TIPO
HATCHBACK

NUMERO DE MOTOR
44HG8523927

NUMERO DE CHASIS
KNAB1513BA1770801

NUMERO DE SERIE
KNAB1513BA1770801

LINEA DE SERIE
N

CAPTON / F/S/S
2PS1

PESO BRUTO VEHICULAR
XXXX

SERVICIO
Particular

NUMERO DE ELES
XXXXXXX

VOLADZO POSTERIOR
XXXXXX

No. ELES
2.0

ANCHO (m)
XXXXXXX

ALTO (m)
XXXXXXX

LARGO (m)
XXXXXXX

AREA QUINCESO
X

DON. IMPRTC.
2300014885089

CUIDAD
Bogota

DIA
77

MES
5

AÑO
09

EL PESO BRUTO VEHICULAR PARA VEHICULOS ARTICULADOS SERA EL ESTIPULADO EN EL REGISTRO NACIONAL DE REMOLQUES SEMIREMOLQUES Y SIMILARES

IMPRESO POR CPANAMERICANA FORMAS E IMPRESOS S.A. NIT 900.176.457-5 TEL. 439.2119

AÑO GRAVABLE

2019



Factura Impuesto Vehículos Automotores

No. Referencia Recaudo: **19032122714**

403



Factura Número: 2019203041643355487

CODIGO QR: Indicaciones de uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL VEHÍCULO

1. PLACA REK127	2. MARCA KIA	3. LÍNEA NEW SPORTAGE LX	4. MODELO 2011
5. CAPACIDAD 2000	6. USO PARTICULAR	7. GRUPO	

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

8. TIPO	9. No. IDENTIFICACIÓN	10. NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	11. % PROPIEDAD	12. CALIDAD	13. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	14. MUNICIPIO
NIT	900147272	CORPOGAN S A CORPORACION ECOLOGICA	100	PROPIETARIO	TV 16 BIS 42 24 BRR SAN JORGE SUR	11001

15. OTROS

FECHAS LÍMITES DE PAGO		HASTA	03/MAY/2019	HASTA	28/JUN/2019
C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
16. AVALUO COMERCIAL	VV		28,930,000		28,930,000
17. VALOR IMPUESTO A CARGO	IV		434,000		434,000
D. PAGO					
18. VALOR A PAGAR	VP		434,000		434,000
19. VALOR SEMAFORIZACIÓN	IS		55,000		55,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		43,000		
21. TOTAL A PAGAR	TP		446,000		489,000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
22. PAGO VOLUNTARIO	AV		43,000		43,000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		489,000		532,000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

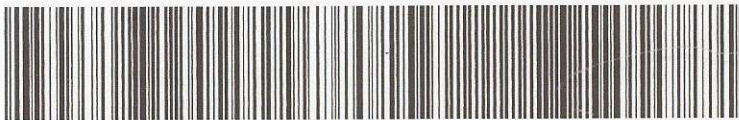
PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA **03/MAY/2019**

HASTA **28/JUN/2019**

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202603130(8020)19032122714133960327(3900)0000000489000(96)20190503



(415)7707202603130(8020)19032122714143259984(3900)0000000532000(96)2019062

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA **03/MAY/2019**

HASTA **28/JUN/2019**



(415)7707202603130(8020)19032122714079624410(3900)0000000446000(96)20190503



(415)7707202603130(8020)19032122714053690658(3900)0000000489000(96)2019062

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2019



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Factura Impuesto Vehículos Automotores

No. Referencia Recaudo: **19032302625**

403



Factura Número: 2019203041645152691

CODIGO QR: Indicaciones de uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL VEHÍCULO

1. PLACA BPA863	2. MARCA CHEVROLET	3. LINEA GND VITARA	4. MODELO 2004
5. CAPACIDAD 2500	6. USO PARTICULAR	7. GRUPO	

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

8. TIPO	9. No. IDENTIFICACIÓN	10. NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	11. % PROPIEDAD	12. CALIDAD	13. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	14. MUNICIPIO
NIT	900147272	CORPOGAN S A CORPORACION ECOLOGICA	100	PROPIETARIO	TV 16 BIS 42 24 BRR SAN JORGE SUR	11001

15. OTROS

FECHAS LÍMITES DE PAGO	HASTA	03/MAY/2019	HASTA	28/JUN/2019
C. LIQUIDACIÓN FACTURA				
16. AVALUO COMERCIAL	VV	18,970,000		18,970,000
17. VALOR IMPUESTO A CARGO	IV	285,000		285,000
D. PAGO				
18. VALOR A PAGAR	VP	285,000		285,000
19. VALOR SEMAFORIZACIÓN	IS	55,000		55,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	29,000		
21. TOTAL A PAGAR	TP	311,000		340,000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO				
22. PAGO VOLUNTARIO	AV	29,000		29,000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	340,000		369,000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

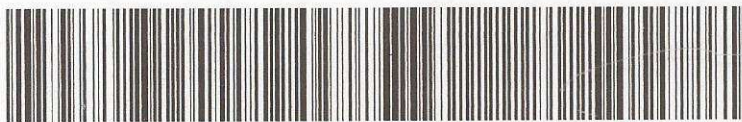
PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA **03/MAY/2019**

HASTA **28/JUN/2019**

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202603130(8020)19032302625104338277(3900)0000000340000(96)20190503



(415)7707202603130(8020)19032302625190993489(3900)0000000369000(96)2019062

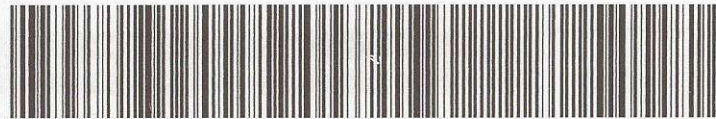
PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA **03/MAY/2019**

HASTA **28/JUN/2019**



(415)7707202603130(8020)19032302625036681790(3900)0000000311000(96)20190503



(415)7707202603130(8020)19032302625061052155(3900)0000000340000(96)2019062

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE



Avalúo Inmuebles



Bogotá D.C., diciembre 6 de 2018

Señores
CORPORACION ECOLOGICA AGROGANADERA S.A. – CORPOGAN S.A.
Ciudad

Respetados Señores:

De acuerdo con su solicitud, me permito presentarle el **Avalúo Comercial** correspondiente al inmueble ubicado en la **Calle 137 D # 76 A - 50 Interior 3 Apartamento 106 Conjunto Residencial La Arboleda de Suba** de la Ciudad de Bogotá.

El presente estudio valuatorio fue elaborado bajo las pautas y normas legales establecidas por las entidades que nos rigen y regulan como lo son el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

Cualquier información o aclaración adicional, con gusto estamos dispuestos a atenderla en el momento en que usted crea conveniente.

Entre tanto, agradezco la confianza depositada.

Cordialmente,



Fabio Enrique Torres Osma
C.C 79.384.731

Ingeniero Eléctrico – Ingeniero Industrial - Valuador Profesional
Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia



AVALÚO COMERCIAL

APARTAMENTO No. 106 INTERIOR 3
CALLE 137 D # 76 A - 50
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SUBA P.H.
BARRIO NIZA SUBA - BOGOTÁ D.C.

Bogotá, D.C., diciembre 6 de 2018.

E-MAIL: ftorres.osma@gmail.com • Celular: 3112707794
Afiliado **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA**

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACION GENERAL
2. TITULACION
3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR
4. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION
5. SERVICIOS PUBLICOS
6. METODOS DE AVALUO Y CONSIDERACIONES GENERALES
7. OBSERVACIONES DEL AVALUADOR
8. AVALUO COMERCIAL
9. ANEXOS

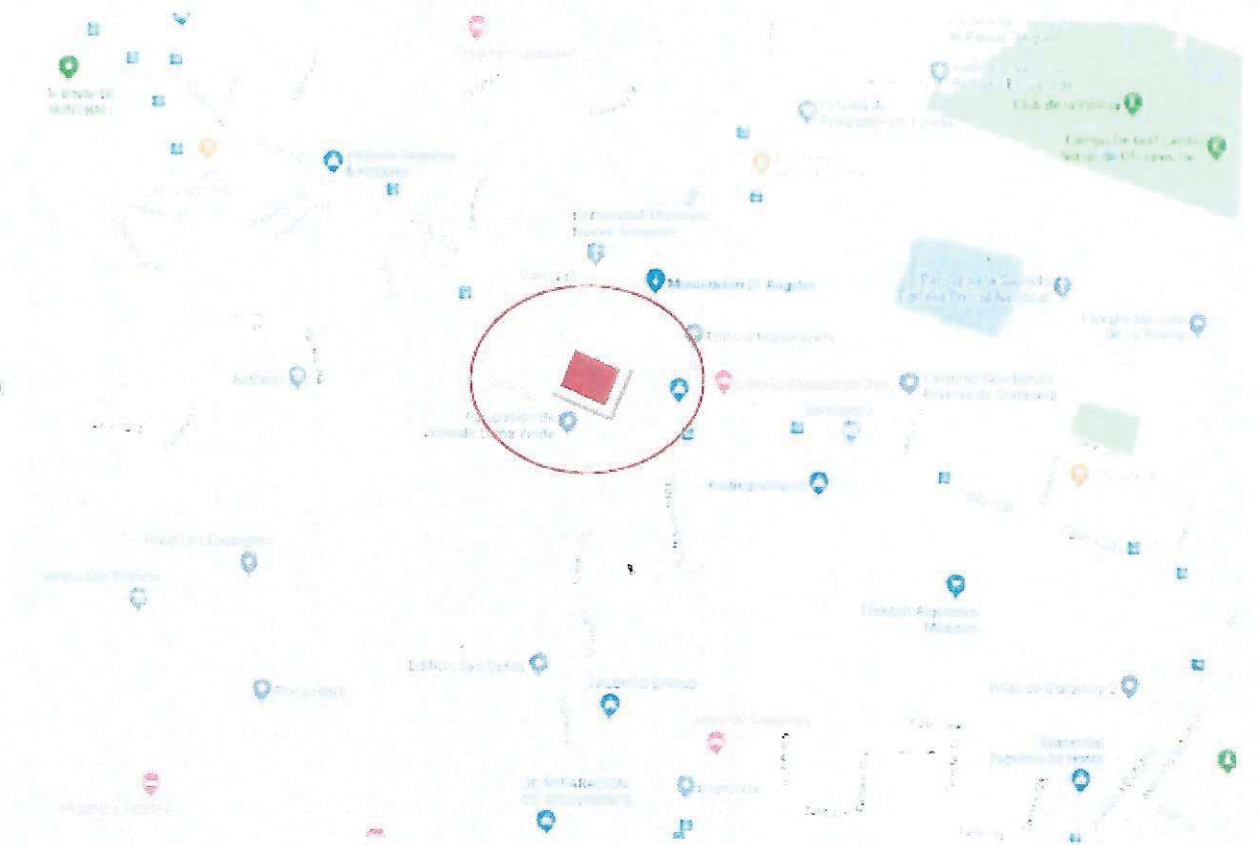
MEMORIA TÉCNICA DE AVALÚO COMERCIAL

APARTAMENTO No. 106 INTERIOR 3
CALLE 137 D # 76 A - 50
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SUBA P.H.
BARRIO NIZA SUBA - BOGOTÁ D.C.

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1 TIPO DE AVALÚO** : Avalúo Comercial - URBANO.
- 1.2 OBJETO DE AVALUO** : APARTAMENTO sometido al Régimen de Propiedad Horizontal.
- 1.3 DESTINACIÓN ACTUAL** : Vivienda
- 1.4 DIRECCIÓN** : **CALLE 137 D # 76 A – 50 INTERIOR 3**
APTO 106
- 1.5 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA**
- 1.5.1 UBICACIÓN** : El inmueble motivo del avalúo se ubica en el Norte de la Ciudad, en la Localidad de Suba, en el barrio Niza suba y se distingue con el número 76ª - 50, de la Calle 137D, Interior 3, de la actual nomenclatura urbana del Distrito Capital de Bogotá.

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE



- 1.5.2 SECTOR CATASTRAL** : **009112 – NIZA SUBA**
- 1.5.3 LOCALIDAD** : **11 - SUBA**
- 1.5.4 MUNICIPIO** : **BOGOTÁ - DISTRITO CAPITAL.**
- 1.5.5 DEPARTAMENTO** : **CUNDINAMARCA**
- 1.5.6 PAÍS** : **COLOMBIA.**
- 1.6 FECHA DE VISITA** : **NOVIEMBRE 30 DE 2018.**

- 1.7 FECHA DEL INFORME : NOVIEMBRE 27 DE 2019.
- 1.8 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO :
- Copia Certificado de Tradición
- Copia Formulario de Impuesto Predial
- Escritura Publica # 1805 del 5 de Mayo de 2010 Notaria 20 del círculo de Bogotá.

2 TITULACIÓN

NOTA: El presente informe no constituye un estudio jurídico de los títulos.

- 2.1 PROPIETARIO : CORPORACION ECOLOGICA AGROGANADERA S.A. - CORPOGAN S.A.
- Fuente : Fotocopia Certificado de Tradición y libertad Mat. No. 50N-
- 2.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN : Escritura 1805 de 05/05/2010 Notaría 20 de Bogotá.
- Fuente : Escritura 1805 de 05/05/2010 Notaría 20 de Bogotá.
- 2.3 MATRÍCULAS INMOBILIARIAS : 50N-531417----- APARTAMENTO 106
50N-726897----- GARAJE 37
50N-531412----- GARAJE 31
- Fuente : Formularios de Impuesto Predial

2.4 CÉDULA CATASTRAL : 137 B 61 21 27----- APARTAMENTO 106
9112360200391014----- GARAJE 37
137 B 61 21 22----- GARAJE 31

Fuente : Formularios de Impuesto Predial

2.5 CÓDIGO CHIP : AAA0122BTHK----- APARTAMENTO 106
AAA0122BUEA ----- GARAJE 37
AAA0122BTYN ----- GARAJE 31

Fuente : Formularios de Impuesto Predial

3 CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

3.1 GENERALIDADES

El inmueble se encuentra en un conjunto de apartamentos sometido al régimen de propiedad horizontal, ubicado dentro de un sector residencial de agradable aspecto urbanístico, dentro de los conjuntos del sector existe presencia de AGRADABLES ZONAS VERDES CON ARBOLADOS Y PARQUES.

Asimismo, el sector cuenta con zonas verdes y estaciones de Transmilenio sobre la Avenida Suba, la tranquilidad del sector y el contacto con la naturaleza, además de su ubicación ha hecho que estos predios sean unos de los más valorizados de la ciudad.

La venta y arrendamiento de apartamentos y casas de estrato 6, con áreas entre 150 y 300 metros cuadrados, predominan en la actividad inmobiliaria de este sector

3.2 SECTORES CATASTRALES PRÓXIMOS

El sector colinda con los sectores catastrales:

NORTE	:	009260 – ALTOS DE SUBA
ORIENTE	:	009115 – IBERIA
SUR	:	009121 – CLUB DE LOS LAGARTOS
OCCIDENTE	:	009249 – SUBA NARANJOS

3.3 ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR

El sector se caracteriza por tener un exclusivo y agradable uso residencial.

3.4 TIPOS DE EDIFICACIÓN

En el sector se observan conjuntos de apartamentos y casas unifamiliares de agradable diseño arquitectónico.

3.5 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

En el sector inmediato se destacan: El club de los Lagartos, monumento 21 Ángeles, club campestre La Colina y estaciones de servicio entre otros.

3.6 ESTRATIFICACIÓN SOCIO-ECONÓMICA

El inmueble objeto de este avalúo se encuentra en el estrato 6 residencial.

3.7 VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

En sentido Oriente - Occidente y viceversa la Avenida ciudad de Cali y avenida Suba, en sentido Norte – Sur y viceversa la Avenida Boyacá (Carrera 72) y La

Avenida carrera 91, que intercomunicadas con vías sectoriales permiten llegar sin ningún inconveniente al predio.

3.8 VÍA FRENTE A LA PROPIEDAD

El edificio se ubica sobre la calle 137 D, vía local pavimentada en buen estado de conservación de una calzada con desplazamiento de un solo sentido.

3.9 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

- 3.9.1 ZONAS VERDES** : El sector cuenta con agradables zonas verdes y antejardines.
- 3.9.2 VÍAS** : El sector inmediato cuenta con vías pavimentadas en buen estado.
- 3.9.3 ANDENES** : El sector cuenta con andenes empedrados en buen estado.
- 3.9.4 SARDINELES** : Se encuentran en concreto, en buen estado.
- 3.9.5 ALUMBRADO PUBLICO** : El sector cuenta con alumbrado público, en luminarias de mercurio sobre postes de concreto.

- 3.9.6 TRANSPORTE PÚBLICO** : El sector cuenta con transporte público colectivo, SITP y Transporte Masivo TRANSMILENIO.
- 3.9.7 SERVICIOS PÚBLICOS** : El sector cuenta con todos los servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, red telefónica y gas natural.
- 3.10 ACTIVIDAD EDIFICADORA** : El sector se encuentra consolidado y presenta poca actividad edificadora en la actualidad.
- 3.11 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN** : El sector presenta una importante valorización debido a su agradable aspecto urbanístico y exclusividad de las edificaciones presentes, así como también por su privilegiada ubicación debido a que cuenta como vías de acceso, algunos de los principales ejes viales de más importancia dentro de la ciudad

4 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

4.1 GENERALIDADES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SUBA:

El conjunto tiene una vetustez de aproximadamente 40 años, cuenta con acceso con portería vehicular y peatonal, cancha múltiple, cancha de squash, parque infantil, zonas verdes, senderos ecológicos, jardines de tipo tropical para exteriores, salón para eventos sociales con baños y cocineta, parqueadero para visitantes y BBQ.

4.2 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SUBA se encuentra sometido al régimen de P.H., con el Reglamento de Propiedad Horizontal protocolizado mediante la Escritura No.1758 de 10/08/1979 Notaria 20 de Bogotá.

4.3 DISTRIBUCIÓN INTERNA DEL APARTAMENTO

El apartamento 106 del interior 3 presenta y cuenta con las siguientes dependencias:

- Hall acceso
- Estudio
- Baño social
- Sala con chimenea
- Comedor
- Cocina
- Zona de ropas
- Cuarto de servicio con baño
- Hall de alcobas
- 3 habitaciones cada una con baño privado y tinas con hidromasaje.

4.4 CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCION

CIMENTACIÓN	Zapatas con vigas de amarre
ESTRUCTURA	Muros cargueros
CUBIERTA	Placa impermeabilizada
FACHADA	Ladrillo a la vista
CIELORRASO	Placa aligerada
MAMPOSTERÍA	Estructural.
VENTANERÍA	Marco en aluminio, vidrio transparente
PUERTAS.	En madera y metálicas.
PISOS	Madera, mármol, cerámica, porcelanato fino.
BAÑOS	Enchape moderno con mesón en mármol y divisiones en vidrio templado
COCINA	Integral con mesón en mármol, muebles en madera y electrodomésticos empotrados de alta gama.
CARPINTERÍA.	Metálica y madera
PINTURA.	Estuco y vinilo
PARQUEADEROS	Cubiertos
ACABADOS	Lujosos

4.5 AREAS

AREAS DE CONSTRUCCION EN METROS CUADRADOS	
APARTAMENTO 106	266,70
GARAJE 37	16,50
GARAJE 31	13,80
Fuente: Copia impuestos prediales.	

5 SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE

El apartamento 106 del interior 3 cuenta con todos los servicios públicos básicos:

- Acueducto
- Alcantarillado
- Energía eléctrica
- Gas natural

6 MÉTODO DE AVALÚO Y CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las descripción y características más relevantes de la propiedad expuestas en los items anteriores, se ha considerado para determinar su valor los siguientes aspectos:

- Para la determinación del valor comercial del apartamento, se tomó como método valuatorio el de mercado o comparación con inmuebles del sector analizando el comportamiento de este dentro del mercado de acuerdo a sus características físicas, además de la investigación económica realizada a expertos profesionales inmobiliarios conocedores del municipio y del sector.
- Para la determinación del valor de la construcción se tuvo en cuenta el tipo, calidad, estado y vetustez de los materiales, así como también sus remodelaciones; además del uso de la misma.
- Como factores que valorizan los inmuebles evaluados, entre otras se encuentran la ubicación del conjunto, la exclusividad del sector y sus perspectivas de valorización.
- Adicionalmente, es de destacar que todas sus alcobas cuentan con baño privado con características lujosas y adicionalmente el inmueble también cuenta con alcoba de servicio con baño; características propias de apartamentos en estratos altos.
- El conjunto cuenta con zonas sociales en óptimas condiciones de conservación y uso.
- Se tuvo en cuenta en la determinación del valor metro cuadrado de construcción del apartamento 106, la calidad de los acabados presentes en el inmueble, así como la carpintería en madera, mobiliario y electrodomésticos empotrados presentes.
- Los acabados internos del apartamento en cada una de sus dependencias presentan características y materiales de una calidad superior a las observadas en el sector.

7 OBSERVACIONES DEL AVALUADOR

- El presente Avalúo tiene una vigencia de UN AÑO (1), contado a partir de su fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble no sufran cambios significativos y no se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable (Dec. 422/2000).
- He visitado el inmueble, he estudiado detenidamente los factores que inciden en el valor comercial de cada uno de ellos y los he analizado dentro de los parámetros que la técnica valuatoria indica, para concluir en el JUSTIPRECIO que permita colocarlo en el mercado abierto de Finca Raíz.
- No tengo interés presente ni futuro en la propiedad evaluada.
- No tengo interés ni prejuicios con respecto a este informe de avalúo.
- Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.
- He actuado dando lo mejor de mis conocimientos. El reporte, análisis y opiniones aquí expresadas, como las conclusiones, son verdaderas y correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- El informe o Memoria Técnica de Avalúo, cumple con los requisitos del código de ética y de Conducta Profesional.
- Los valores determinados son el producto de la información obtenida y de la experiencia como evaluador profesional.
- El avalúo corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero entendiéndose como precio comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado por la propiedad en un mercado con alternativas de negociación.
- Este informe se ciñe a los parámetros del Decreto 422 de 2000.
- De acuerdo con lo dispuesto en la Norma Internacional IVSC, este avalúo no puede ser reproducido total ni parcialmente, sin autorización escrita del Avaluador.

8 AVALÚO COMERCIAL

APARTAMENTO No. 106 INTERIOR 3
CALLE 137 D # 76 A - 50
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SUBA P.H.
BARRIO NIZA SUBA - BOGOTÁ D.C.
Noviembre 27 de 2019.

Liquidación de avalúo:

AVALÚO COMERCIAL FINAL			
ITEM	ÁREA M2	VR. M2	AVALÚO
CONSTRUCCION (Incluye terreno)	266,70	\$7.749.000	\$2.066.658.300
GARAJE 37	16,50	---	\$60.000.000
GARAJE 31	13,80	---	\$60.000.000
AJUSTE	---	---	\$341.700
TOTAL AVALÚO			\$2.187.000.000

TOTAL AVALÚO COMERCIAL: \$2.187.000.000=

SON: DOS MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA.

Cordialmente,



Fabio Enrique Torres Osma
C.C 79.384.731

Ingeniero Eléctrico – Ingeniero Industrial - Valuador Profesional
Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia



PIN de Validación: a7de0a55



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FABIO ENRIQUE TORRES OSMA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79384731, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79384731.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FABIO ENRIQUE TORRES OSMA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 23 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 104 # 77 C -13 PISO 1

Teléfono: (571) 31127077

Correo Electrónico: ftorres.osma@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Industrial - Universidad Católica de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FABIO ENRIQUE TORRES OSMA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79384731.

El(la) señor(a) FABIO ENRIQUE TORRES OSMA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores -



PIN de Validación: a7de0a55



ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a7de0a55

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

AVALUADOR



Lonja de Propiedad Raíz
Avaladores y Constructores de Colombia


Fabio Enrique Torres Osma
79.384.731

Registro No. **V-0750-13**

VENCE A PARTIR DEL SIGUIENTE DÍA HÁBIL EN QUE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO EXPIDA LA RESOLUCIÓN DE NOMBRAMIENTO DE LA ENTIDAD DE AUTO REGULACIÓN

AVALUOS URBANOS, RECONSTRUCCIÓN EN P.H., RURALES, ESPECIALES INDUSTRIALES Y ACTIVOS FIJOS

Este carné es personal e intransferible y lo identifica como perito Avaluador de



Lonja de Propiedad Raíz
Avaladores y Constructores de Colombia


VENCE: A PARTIR DEL SIGUIENTE DÍA HÁBIL EN QUE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO EXPIDA LA RESOLUCIÓN DE NOMBRAMIENTO DE LA ENTIDAD DE AUTO REGULACIÓN DE LA LEY 1673/13.

La Asociación Lonja podrá anular el presente registro y perderá vigencia el mismo, cuando el portador haga mal uso o pierda vínculos con nuestra entidad.

FECHA DE EXPEDICION: 15 / Enero / 2015

Idemas@Co. / 315 382 9254

AVALUADOR



Lonja de Propiedad Raíz
Avaladores y Constructores de Colombia


Fabio Enrique Torres Osma
79.384.731

Registro No. **V-0750-13**

REGISTRO VITALICIO

AVALUOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y DE RECONSTRUCCION EN P.H.

Este carné es personal e intransferible y lo identifica como perito Avaluador de



Lonja de Propiedad Raíz
Avaladores y Constructores de Colombia

Se entrega de forma VITALICIA siempre y cuando no exista alguna normatividad que lo impida y si el portador de dicho registro garantice su buen uso bajo las normas de ética profesional aplicable para su cargo, como también el desarrollo de las actividades propias por las cuales se le otorga el presente registro basado en los estatutos y normas internas de la Asociación Lonja y de las leyes colombianas.

La Asociación Lonja podrá anular el presente registro y perderá vigencia este carné cuando el portador haga mal uso o pierda el contacto con nuestra entidad.

FECHA DE EXPEDICION: 20 / Diciembre / 2013

Idemas@Co. / 315 382 0254

ANEXOS

INVESTIGACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO

TIPO INMUEBLE	TIPO OFERTA	TELEFONO	BARRIO	VALOR OFERTA	AREA CONSTRUIDA M2	OBSERVACIONES
APARTAMENTO	VENTA	3144451468	CERROS DE SUBA	\$2.900.000.000	274	Espectacular penthouse ubicado en las colinas de suba con imponente vista y rodeado completamente por la naturaleza dentro de la ciudad, sector de alta valorización y máxima seguridad, tiene un área de 274 mts2 construidos, 15 mts2 de balcones y una espectacular terraza de 129 mts2, consta de ascensor privado, hall de entrada, sala doble con chimenea, comedor con balcón, cocina integral independiente, comedor auxiliar y barra americana, cuarto y baño de servicio, zona de lavandería independiente, 5 parqueaderos a nivel de lobby, más de 2 depósitos
APARTAMENTO	VENTA	3128065366	COLINAS DE SUBA	\$2.400.000.000	270	Espectacular pent house, 270 mts mas 230 mts de terraza en el septimo piso, ascensor privado, tres años de construido, espacio para 6 vehiculos, tres habitaciones con baño, ppal con walking closet y jacuzzi, ascensor privado, cbs, espectacular vista, cocina integral con isla, comedor auxiliar, tres balcones, a 10 minutos del centro comercial parque colina, bulevar y san rafael. Club house, con gym, cancha sintética, squash, jaula de golf, sauna turco, piscina, salones comunales
APARTAMENTO	VENTA	2885190	ALTOS DE SOTILEZA	\$2.000.000.000	288	Apartamento en venta en sotleza, 3 alcobas cada una con baño, sala-comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio. Terraza en zona social, linda vista, ascensor privado directo al apartamento, el apto es muy iluminado. Excelentes acabados, el edificio cuenta con piscina, zonas húmedas, salón de juegos: para niños para jóvenes y para adultos, himnario, salón de conductores, sala de cine quemas parque infantil exterior, salón comunal salón de aerobics.
CASA	VENTA	3144451468	CERROS DE SUBA	\$2.900.000.000	290	Magnfica casa moderna, ubicada en el mejor sector campestre de máxima seguridad y exclusividad en bogotá, cuenta con una imponente vista al norte, 290 m2 muy bien distribuidos con un diseño único. 3 habitaciones con baño privado, walking closet, excelente iluminación, 5 baños, cocina integral abierta, sala comedor con amplia terraza, 4 parqueaderos independientes, 1 depósito
CASA	VENTA	6398328	SOTILEZA	\$2.400.000.000	274	Arriendo vendo casa campestre muy bien ubicada en conjunto residencial privado, rodeado de naturaleza, la casa de dos niveles. Con hall de entrada sala con chimenea, comedor, cocina remodelada, comedor auxiliar, cuarto de alacena, cuarto y baño de servicio, patio, parqueadero interno, hall de tv, 3 alcobas la principal con baño y vestier, en el 2 nivel una habitación y baño, cuenta con un jardín interior y en el medio un chalet que se utiliza como estudio y oficina
CASA	VENTA	5523427	NIZA SUBA	\$2.200.000.000	245	Excelente casa como campestre con muy buenas áreas y posibilidad de ampliar. Consta de 3 alcobas la principal grande con vista a jardín, sala, comedor, estudio, cuarto y baño de servicio, conjunto de 4 casas. Amplio jardín interior. Lote de 1300 mts, garaje para 8 carros. Rodeada de arboles

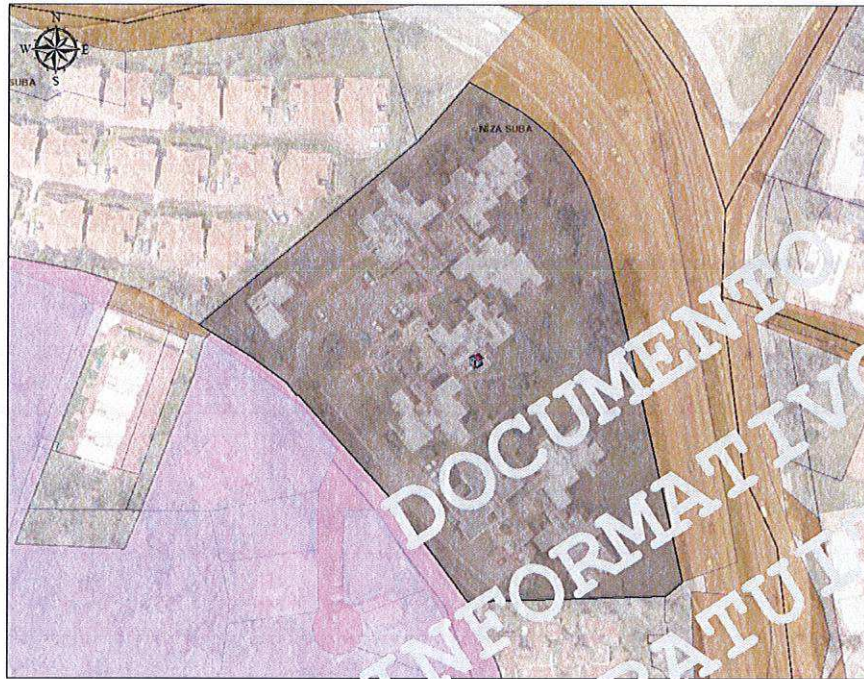


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 137 D 76 A 50

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interés Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Localización

Localidad	11-SUBA
Barrio Catastral	009112-NIZA SUBA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 137 D 76 A 50

Manzana Catastral	00911236
Lote Catastral	0091123602
UPZ	24-NIZA

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital ¿ IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 26 Sector Demanda: A Decreto: Dec 175 de 2006 Mod.=Dec 368 de 2008. Res 699/2009. Dec 198 de 2013. 564 de 2017
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RE Tratamiento6: C Decretos: 736 de 1993 y 1210 de 1997 Tipología:
Subsector Uso	XX
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	S

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial Nombre: San Carlos - Santa Elena Categoría: PRED Decreto:

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 137 D 76 A 50

Urbanístico Código: 111404B002 Tipo plano: 1

Topográfico Código: 111413A001

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa Nivel Amenaza: media

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 6 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 137 D 76 A 50

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	URBANISTICA	FICHA:	26
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL NETA	LOCALIDAD:	11 SUBA
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	Dec 175 de 2006 Mod.=Dec 368 de 20	USO:	24 NIZA
				SECTOR:	26 NIZA

Sector de Demanda: A

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 137 D 76 A 50

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: XX CONSOLIDACION

Categoría: No aplica

CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA - CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	No aplica	Remision directa a notas	Remision directa a notas
---	---------------------------	---------------------------	-----------	--------------------------	--------------------------

- | | | |
|-----------|---|---|
| Nota No.: | 1 | ACCESOS VEHICULARES: Los accesos vehiculares de los predios que tengan frente sobre las vías de la malla vial arterial (Av. Alfredo Bateman Kr. 60, Av. Rodrigo Lara Bonilla Cl. 127, Av. Camino del Prado Cl. 138, Av. Iberia Calle 134, Av. Las Villas Kr. 52, Av. Córdoba Kr. 46) se rigen por el Artículo 182 del Decreto 190 de 2004 . |
| Nota No.: | 2 | CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA : En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos.Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original. |
| Nota No.: | 3 | DOTACIONALES: Los sectores normativos (4-6-11-13-14-18-20-22-24), tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, . Igualmente se encuentran supeditados a las condiciones y prevaencia del respectivo Plan maestro. |
| Nota No.: | 4 | Los dotacionales existentes de escala metropolitana, Urbana y Zonal requieren adelantar Planes de Regularización y manejo y podrán incorporar predios adyacentes, en estos se considera permitido el uso dotacional dentro del área que demarque el Plan con este propósito. |
| Nota No.: | 5 | PARQUE ECOLÓGICO DISTRITAL: El Parque Ecológico Distrital de Humedal Córdoba y Niza, se ubica en el Sector 18, su definición, identificación y usos se regulan por el POT artículos 94,95,96 y 97 del decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) PARQUES URBANOS: El Parque del Indio o de las Cometas PM13, se ubica en el Sector 22, su definición, clasificación e identificación se definen por el POT artículos 70,242,243 y 244 del decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y se regulan por los artículos 252,253,254 y 255 del mismo. |
| Nota No.: | 6 | PLAN PARCIAL : En el Sector 16 se registrá bajo el Decreto 06 de 2005, Plan Parcial denominado NIZA XII En el Sector 26 Subsector XXII se registrá bajo el Decreto 036 de 2005, Plan Parcial denominado BELLO MONTE. |
| Nota No.: | 7 | PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS : El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Entre otros se señalan los Sectores-subsectores 2-XIV-XXXII - XXXIII / 12 - XIX- XXV /26 - VII - XIV - XXIII / 21 - X - XIV/ 23 - II / 5 y 25 Completos, los cuales se rigen por las disposiciones contenidas en el Decreto 327 artículo 3 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes, así como por los lineamientos planteados en el plano de Estructura. |
| Nota No.: | 8 | SECTOR DE INTERÉS CULTURAL CON VIVIENDA EN SERIE: El sector 19 hace parte de los Componentes del Patrimonio Construido según el artículo 125 del decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) |

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: S CONTINUIDAD

Se entiende por norma original la reglamentación específica (incluidas sus modificaciones), vigente a la fecha de publicación del decreto reglamentario de cada UPZ, con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto.
Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, en los decretos que adoptan las fichas reglamentarias en el marco de cada UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original. Su delimitación precisa es la señalada en los planos urbanísticos, adoptados en los actos administrativos que los reglamentaron.

EDIFICABILIDAD

Variable	Condiciones
----------	-------------

Nota No.:	1	AISLAMIENTO POSTERIOR: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
-----------	---	---

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación esta realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2019 11 26

Página 2 de 3



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 137 D 76 A 50

Nota No.:	2	AISLAMIENTOS LATERALES: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Debe preverse a partir del nivel del terreno y en ningún caso dimensión inferior a 5.00 m.
Nota No.:	3	ANTEJARDINES: Aplica artículo 260 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT) y decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	4	CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA : En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original.
Nota No.:	5	DOTACIONALES: Los sectores normativos (4-6-11-13-14-18-20-22-24), tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro.
Nota No.:	6	PLAN PARCIAL : En el Sector 16 se registrá bajo el Decreto 06 de 2005, Plan Parcial denominado NIZA XII En el Sector 26 Subsector U, se registrá bajo el Decreto 036 de 2005, Plan Parcial denominado BELLO MONTE
Nota No.:	7	PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS : El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización. Entre otros se señalan los Sectores-subsectores 2-N - EE -FF/ 12-R-X / 26 - G-N-V / 21-J -M / 23-B / 5 Completo, los cuales se rigen por las disposiciones contenidas en el Decreto 327 artículo 3 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes, así como por los lineamientos planteados en el plano de Estructura.
Nota No.:	8	SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	9	VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).

TRATAMIENTO:	C - Conservación Urbanística	AREA DE ACTIVIDAD:	RE - Residencial Especial	OBSERVACIONES:	LA ARBOLEDA DE SUBA
TIPO USO:	CN	No. DECRETO:	736 de 1993 y 1210 de 1997 y 325 de 1992	Shape	
ALTURA:		TIPOLOGIA:			
VOLUMETRIA:		AISLAMIENTO:			
CATEGORIA:	CN	ESPACIO PUBLICO:	A	TIPO DE EJE:	

Categoría de Uso	Uso Especifico	Condiciones	Restricciones
------------------	----------------	-------------	---------------

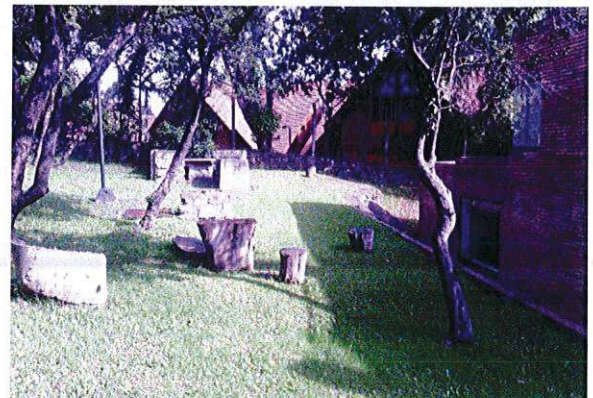
**APARTAMENTO No. 106 INTERIOR 3
CALLE 137 D # 76 A - 50
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SUBA P.H.
BARRIÓ NIZA SUBA - BOGOTÁ D.C.**



GARAJES



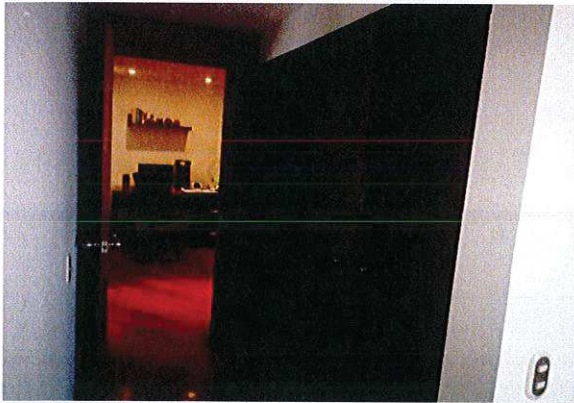
FOTOS ADICIONALES



APARTAMENTO No. 106 INTERIOR 3
CALLE 137 D # 76 A - 50
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SUBA P.H.
BARRIO NIZA SUBA - BOGOTÁ D.C.



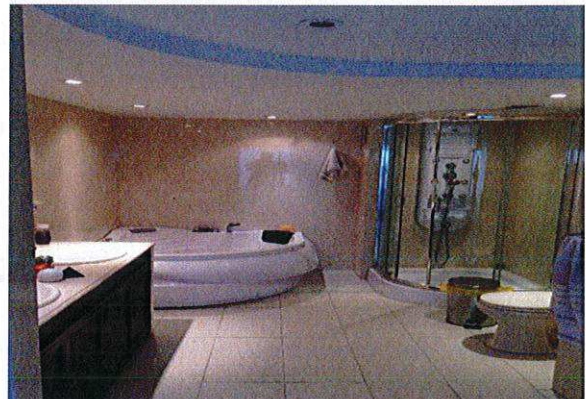
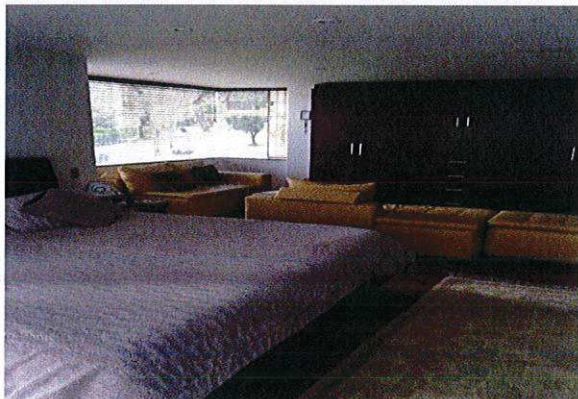
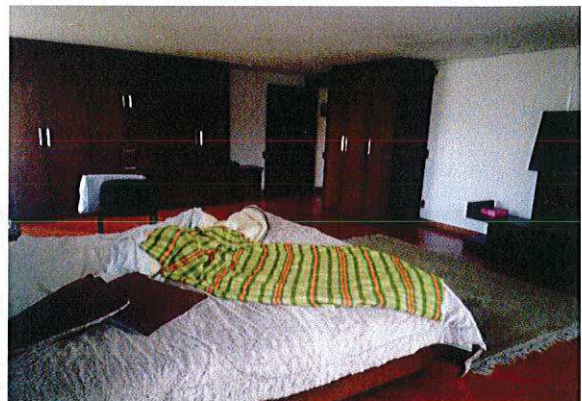
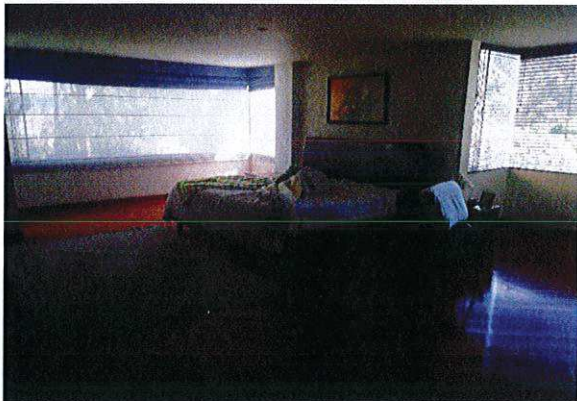
HABITACION 2



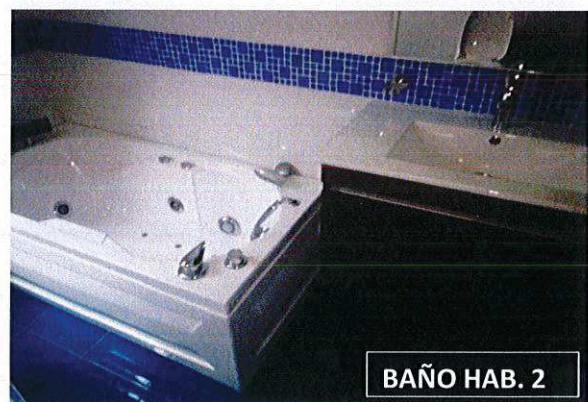
APARTAMENTO No. 106 INTERIOR 3
CALLE 137 D # 76 A - 50
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SUBA P.H.
BARRIO NIZA SUBA - BOGOTÁ D.C.



HABITACION PRINCIPAL



APARTAMENTO No. 106 INTERIOR 3
CALLE 137 D # 76 A - 50
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SUBA P.H.
BARRIÓ NIZA SUBA - BOGOTÁ D.C.



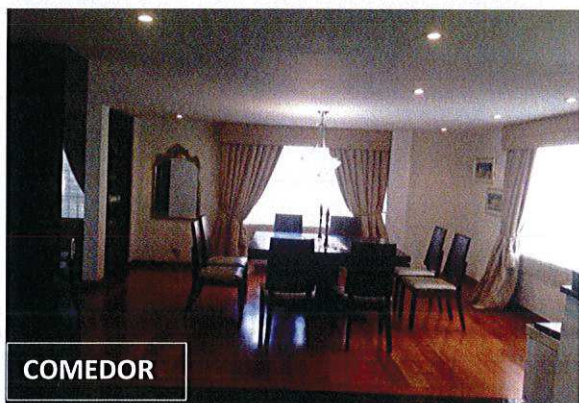
APARTAMENTO No. 106 INTERIOR 3
CALLE 137 D # 76 A - 50
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SUBA P.H.
BARRIÓ NIZA SUBA - BOGOTÁ D.C.



SALA O COMEDOR



BAÑO SOCIAL



COMEDOR



COCINA



ZONA DE ROPAS

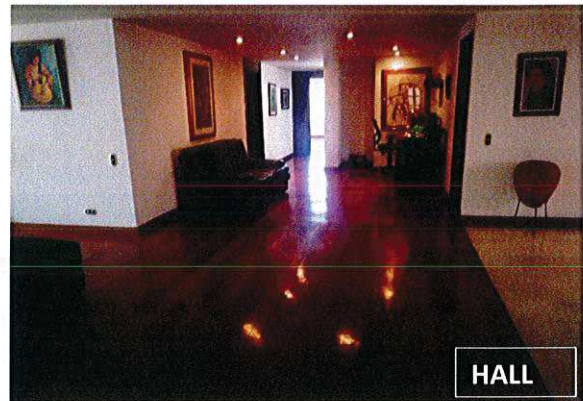


ZONA DE ROPAS

APARTAMENTO No. 106 INTERIOR 3
CALLE 137 D # 76 A - 50
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ARBOLEDA DE SUBA P.H.
BARRIO NIZA SUBA - BOGOTÁ D.C.



ACCESO



HALL



ESTUDIO



SALA



SALA O COMEDOR



CHIMENEA

Bogotá D.C., diciembre 6 de 2018

Señores
CORPORACION ECOLOGICA AGROGANADERA S.A. – CORPOGAN S.A.
Ciudad

Respetados Señores:


De acuerdo con su solicitud, me permito presentarle el **Avalúo Comercial** correspondiente al inmueble ubicado en la **Carrera 28 B # 71 C – 31** de la Ciudad de Bogotá.

Cualquier información o aclaración adicional, con gusto estaré dispuesto a atenderla en el momento en que ustedes crean conveniente.

El presente estudio valuatorio fue elaborado bajo las pautas y normas legales establecidas por las entidades que nos rigen y regulan como lo son el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.

Entre tanto, agradezco la confianza depositada.

Cordialmente,



Fabio Enrique Torres Osma
C.C 79.384.731
Ingeniero Eléctrico – Ingeniero Industrial - Valuador Profesional
Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

TABLA DE CONTENIDO

- 1. INFORMACION GENERAL**
- 2. TITULACION**
- 3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR**
- 4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO**
- 5. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION**
- 6. SERVICIOS PUBLICOS**
- 7. METODOS DE AVALUO Y CONSIDERACIONES GENERALES**
- 8. OBSERVACIONES DEL AVALUADOR**
- 9. AVALUO COMERCIAL**
- 10. ANEXOS**



AVALÚO COMERCIAL

EDIFICIO

CARRERA 28 B # 71 C - 31
BARRIO LA MERCED NORTE - BOGOTÁ D.C.
COLOMBIA

Bogotá, D.C., diciembre 6 de 2018.

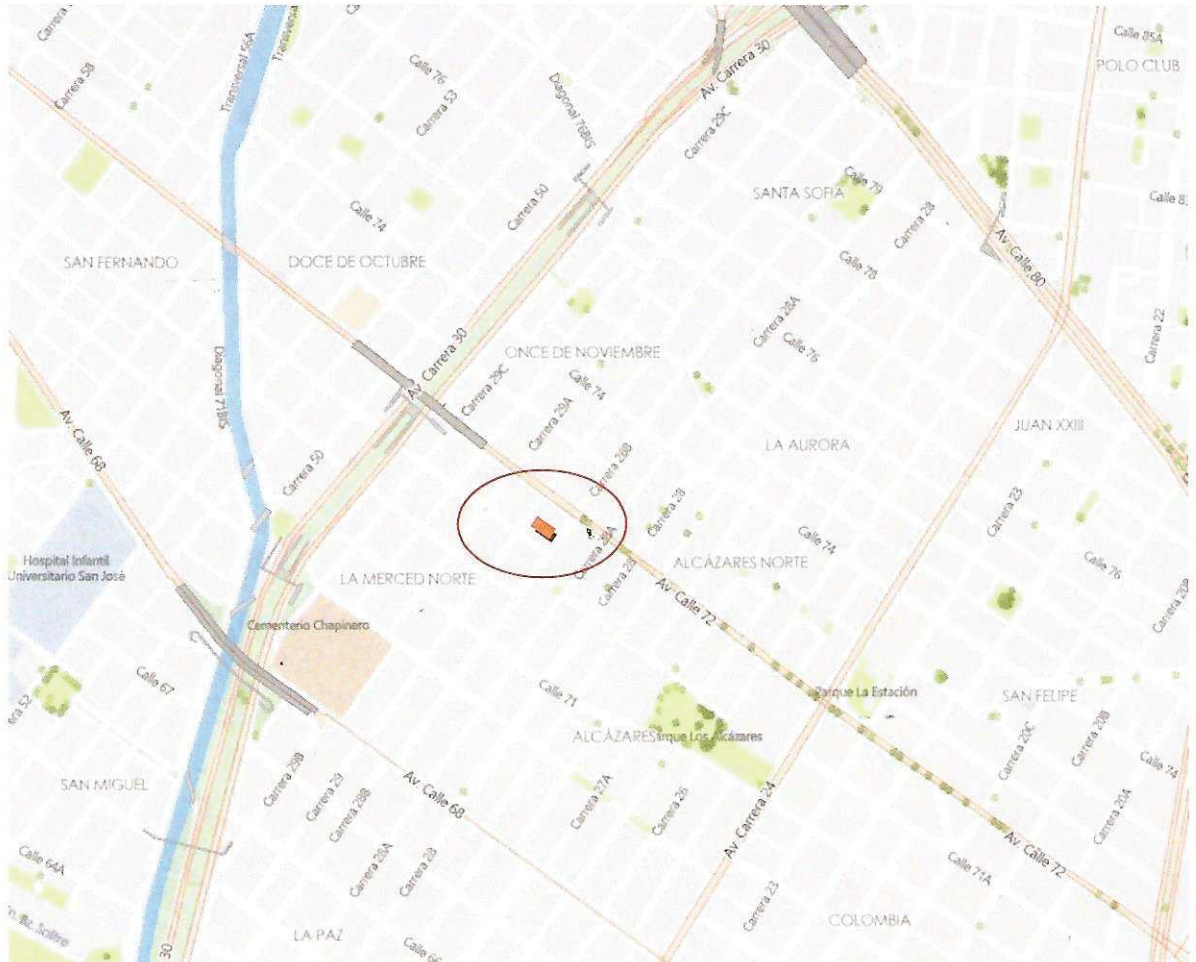
MEMORIA TÉCNICA DE AVALÚO COMERCIAL

EDIFICIO
CARRERA 28 B # 71 C - 31
BARRIO LA MERCED NORTE - BOGOTÁ D.C.
COLOMBIA

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1 TIPO DE AVALÚO** : Avalúo Comercial - URBANO.
- 1.2 OBJETO DE AVALUO** : EDIFICIO de 5 pisos, con bodega en el primer nivel.
- 1.3 DESTINACIÓN ACTUAL** : Oficinas y Bodega
- 1.4 DIRECCIÓN** : **CARRERA 28 B # 71 C - 31**
- 1.5 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA**
- 1.5.1 UBICACIÓN** : El inmueble se encuentra ubicado de manera medianero sobre el costado occidental de la Carrera 28 B, a pocos metros de la Avenida Chile (AC 72) y a 5 cuadras de la avenida NQS (Carrera 30)

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE



1.5.2 SECTOR CATASTRAL : 007301 – LA MERCED NORTE

1.5.3 LOCALIDAD : 12 – BARRIOS UNIDOS

1.5.4 UPZ : 98 – LOS ALCAZARES.

1.5.5 MUNICIPIO : BOGOTÁ - DISTRITO CAPITAL.

1.5.6 DEPARTAMENTO : CUNDINAMARCA

- 1.5.7 PAÍS** : COLOMBIA.
- 1.6 FECHA DE VISITA** : NOVIEMBRE 30 DE 2018.
- 1.7 FECHA DEL INFORME** : DICIEMBRE 6 DE 2018.
- 1.8 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO** :
- Copia Certificado de Tradición
 - Copia Formulario de Impuesto Predial
 - Escritura Publica # 2127 del 27 de agosto de 2010 Notaria 43 del círculo de Bogotá.



2 TITULACIÓN

NOTA: El presente informe no constituye un estudio jurídico de los títulos.

- 2.1 PROPIETARIO** : **CORPORACION ECOLOGICA AGROGANADERA S.A. - CORPOGAN S.A.**
- Fuente** : Fotocopia Certificado de Tradición y libertad Mat. No. 50C-681047
- 2.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN** : **Escritura 2127 de 27/08/2010 Notaría 43 de Bogotá.**
- Fuente** : Fotocopia Escritura 2127 de 27/08/2010 Notaría 43 de Bogotá.
- 2.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA** : **50C-681047**
- Fuente** : Fotocopia Certificado de Tradición y libertad Mat. No. 50C-681047
- 2.4 CÓDIGO CHIP** : **AAA0085JRXS**
- Fuente** : Formulario de Impuesto Predial
- 2.5 CÉDULA CATASTRAL** : **71 A 32 12**
- Fuente** : Formulario de Impuesto Predial
- 2.6 LINDEROS:**
1. **POR EL ORIENTE:** En línea recta y extensión de seis metros veinticinco centímetros (6.25 m) con la carrera 28 B.

2. POR EL NORTE: En línea recta y extensión de veintitrés metros setenta y cinco centímetros (23.75m) con la parte norte del mismo lote número 6 de la misma manzana.
3. POR EL OCCIDENTE: En línea recta y extensión de seis metros veinticinco centímetros (6.25 m) con el lote número 7 de la misma manzana
4. POR EL SUR: En línea recta y extensión de veintitrés metros con ochenta centímetros (23.80 m) con los lotes número 8 y 9 de la misma manzana.

3 CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

3.1 GENERALIDADES

El barrio LA MERCED NORTE se ubica en el costado sur oriental de la Avenida Carrera 30 (NQS) con Avenida Calle 72, dentro de un sector de agradable aspecto urbanístico y excepcional localización por cuanto está rodeado de importantes vías de acceso con presencia de comercio y alto tráfico vehicular tipo particular, de transporte público colectivo y Transmilenio.

Asimismo, el sector cuenta con ciclo rutas, zonas verdes en su mayoría en los parques zonales del barrio, andenes con arborizado, estos factores mencionados anteriormente han permitido que el sector cuente con una buena valorización.



3.2 SECTORES CATASTRALES PRÓXIMOS

El sector colinda con los sectores catastrales:

NORTE : 007405 – ONCE DE NOVIEMBRE

ORIENTE : 007302 - ALCAZARES

SUR : 007310 – LA PAZ

OCCIDENTE : 005202 – DOCE DE OCTUBRE

3.3 ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR

El sector se caracteriza por tener una mixtura de comercio, oficinas, bodegas tanto para almacenamiento como para producción de bajo impacto, casas y edificios residenciales. El comercio se ubica en su mayoría sobre vías principales. Se observa comercio informal, centros religiosos e instituciones educativas entre otras.

3.4 TIPOS DE EDIFICACIÓN

En el sector se observan bodegas, edificios de oficinas, edificios de apartamentos, casas unifamiliares y comerciales. Las edificaciones ubicadas sobre los ejes viales principales o de acceso cuentan en gran número con locales en primer piso.

3.5 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

En el sector inmediato se destacan: Parque los Alcázares, Cementerio Chapinero, Plaza de mercado 12 de octubre, Hospital Infantil Universitario San José y la Escuela Militar José María Córdoba, estaciones de servicio, entre otros.

3.6 ESTRATIFICACIÓN SOCIO-ECONÓMICA

El inmueble objeto de este avalúo no tienen asignado estrato, es de aclarar que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

3.7 VÍAS DE ACCESO AL SECTOR

Al sector cuenta con importantes vías de acceso. De norte a sur y viceversa: Carrera 30 (NQS) y Carrera 24. De occidente a oriente y viceversa: Avenida Calle 72 y Avenida Calle 80.

3.8 VÍA FRENTE A LA PROPIEDAD

El inmueble se encuentra localizado frente a la CARRERA 28 A, vía local pavimentada en buen estado de conservación de una calzada con desplazamiento en doble sentido.

3.9 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

3.9.1 ZONAS VERDES : El sector cuenta con agradables zonas verdes y antejardines.

3.9.2 VÍAS : El sector inmediato cuenta con vías pavimentadas en buen estado.

3.9.3 ANDENES : El sector cuenta con amplios andenes empradizados en buen estado.

3.9.4 SARDINELES : Se encuentran en concreto, en buen estado.

- 3.9.5 ALUMBRADO PÚBLICO** : El sector cuenta con alumbrado público, en luminarias de mercurio sobre postes de concreto.
- 3.9.6 TRANSPORTE PÚBLICO** : El sector cuenta con transporte público colectivo, SITP, Transporte Masivo TRANSMILENIO por las Avenidas Calle 80 y Carrera 30.
- 3.9.7 SERVICIOS PÚBLICOS** : El sector cuenta con todos los servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, red telefónica y gas natural.
- 3.10 ACTIVIDAD EDIFICADORA** : Siendo un sector consolidado no existe una actividad edificadora importante, se ven algunos casos de construcción de edificios de apartamentos y de bodegas que han reemplazado las casas del sector.
- 3.11 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN** : El sector presenta una importante valorización debido su localización estratégica, sus vías de acceso y las actividades permitidas de comercio y servicios.

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

4.1	CABIDA SUPERFICIARIA	:	AREA DEL LOTE: 148.43 M2
	Fuente	:	Fotocopia Escritura 2127 de 27/08/2010 Notaría 43 de Bogotá.
4.2	FORMA GEOMÉTRICA	:	Rectangular
4.3	TOPOGRAFÍA	:	Plana.
4.4	NORMATIVIDAD URBANÍSTICA	:	(VER INFORMACIÓN COMPLETA EN ANEXOS).
	TRATAMIENTO MODALIDAD	:	CONSOLIDACIÓN
	AREA DE ACTIVIDAD	:	CON CAMBIO DE PATRON
	ZONA	:	COMERCIO Y SERVICIOS
	No. DECRETO	:	ZONA DE COMERCIO AGLOMERADO.
	ALTURA MÁXIMA	:	Decreto 262 de 2010.
		:	4 PISOS.

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

5.1 GENERALIDADES DEL EDIFICIO:

El inmueble cuenta con una edificación comercial de 5 pisos, con una vetustez aproximada de 6 años de edad. Los entrepisos se encuentran en placa de concreto y las escaleras en estructura metálica. En el primer piso: se encuentra recepción, bodega, almacén y zona de servicios. Los pisos 2,3 y 4: Área de oficinas. Quinto piso: Área de oficinas y terraza.

5.2 DISTRIBUCIÓN DE DEPENDENCIAS

PRIMER PISO:

- Bodega
- Recepción
- Baño
- Dos espacios para oficina o almacén
- Escaleras al segundo piso

SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO PISO:

- Área de oficinas
- 2 baños

QUINTO PISO:

- Área de oficinas
- 2 baños
- Terraza

5.3 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

- 5.3.1 CIMENTACIÓN** : Ciclópeo
- 5.3.2 ESTRUCTURA** : Ferroconcreto.
- 5.3.3 CUBIERTA** : Teja Ondulada fibro - cemento.
- 5.3.4 ACABADOS FACHADA** : Pañete y pintura.

- 5.3.5 MAMPOSTERÍA** : Bloque, estuco y pintura.
- 5.3.6 VENTANERÍA** : Aluminio.
- 5.3.7 PUERTAS** : Exteriores: Marco metálico y Hoja metálica.
Interiores: Marco y Hoja en madera.
- 5.3.8 ESCALERAS** : Estructura metálica.

5.4 ACABADOS POR DEPENDENCIAS

1ER PISO:

BODEGA

- TECHO** : Teja zinc y plástica, estructura metálica.
MUROS : Pañete- pintura
PISOS : Tableta de cerámica

RECEPCION

- TECHO** : Estuco - pintura
MUROS : Estuco – pintura
PISOS : Cerámica

PISOS 2, 3, 4, 5:

AREA DE OFICINAS

TECHO	:	Lamina de icopor.
MUROS	:	Estuco - pintura
PISOS	:	Cerámica

TERRAZA

MUROS	:	Pañete – pintura
PISOS	:	Cerámica

6. SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE

El edificio cuenta con todos los servicios públicos básicos:

- Acueducto
- Alcantarillado
- Energía eléctrica

7. MÉTODO DE AVALÚO Y CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las descripción y características más relevantes de la propiedad expuestas en los items anteriores, se ha considerado para determinar su valor los siguientes aspectos:

- Para la determinación del valor comercial del edificio, se tomó como método valuatorio el de mercado o comparación con inmuebles del sector analizando el comportamiento de este dentro del mercado de acuerdo a sus características físicas, además de la investigación económica realizada a expertos profesionales inmobiliarios concedores del municipio y del sector.
- Para el Cálculo del Valor metro cuadrado de terreno se utilizó el MÉTODO RESIDUAL o de DESARROLLO POTENCIAL, simulando un proyecto de apartamentos en Edificio de 6 pisos según normas.
- Para la determinación del valor de la construcción se tuvo en cuenta el tipo, calidad, estado y vetustez de los materiales, así como también sus remodelaciones; además del uso de la misma.
- Para el cálculo de los valores por metro cuadrado de construcción se utilizó el MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN, calculando la depreciación de las construcciones causada en 6 años de edad, con base en las tablas de Fitto y Corvini.
- Cada uno de los pisos del edificio cuenta con dos baños, lo que facilita su uso para oficinas, las divisiones de las oficinas se encuentran en vidrio templado de primera calidad.
- Adicionalmente es de destacar que el sector en el que se encuentra el inmueble cuenta con características optimas para el uso actual de servicios, así mismo cuenta con un gran potencial de valorización por su ubicación privilegiada y los múltiples usos permitidos, la facilidad en sus vías de acceso, transporte público multimodal y la consolidación del sector.

8. OBSERVACIONES DEL AVALUADOR

- El presente Avalúo tiene una vigencia de UN AÑO (1), contado a partir de su fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble no sufran cambios significativos y no se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable (Dec. 422/2000).
- He visitado el inmueble, he estudiado detenidamente los factores que inciden en el valor comercial de cada uno de ellos y los he analizado dentro de los parámetros que la técnica valuatoria indica, para concluir en el JUSTIPRECIO que permita colocarlo en el mercado abierto de Finca Raíz.
- No tengo interés presente ni futuro en la propiedad evaluada.
- No tengo interés ni prejuicios con respecto a este informe de avalúo.
- Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.
- He actuado dando lo mejor de mis conocimientos. El reporte, análisis y opiniones aquí expresadas, como las conclusiones, son verdaderas y correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- El informe o Memoria Técnica de Avalúo, cumple con los requisitos del código de ética y de Conducta Profesional.
- Los valores determinados son el producto de la información obtenida y de la experiencia como evaluador profesional.
- El avalúo corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero entendiéndose como precio comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado por la propiedad en un mercado con alternativas de negociación.
- Este informe se ciñe a los parámetros del Decreto 422 de 2000.
- De acuerdo con lo dispuesto en la Norma Internacional IVSC, este avalúo no puede ser reproducido total ni parcialmente, sin autorización escrita del Avaluador.

9. AVALÚO COMERCIAL

EDIFICIO
CARRERA 28 B # 71 C - 31
BARRIO LA MERCED NORTE - BOGOTÁ D.C.
COLOMBIA

Liquidación de avalúo:

AVALÚO COMERCIAL FINAL			
ITEM	ÁREA M2	VR. M2	AVALÚO
CONSTRUCCION (Incluye terreno)	665,85	\$5.180.000	\$3.449.103.000
AJUSTE	0	\$50.897.000	\$50.897.000
TOTAL AVALÚO			\$3.500.000.000

TOTAL AVALÚO COMERCIAL: \$3.500.000.000=

SON: TRES MIL QUINIENTOS MILLONES PESOS MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA.

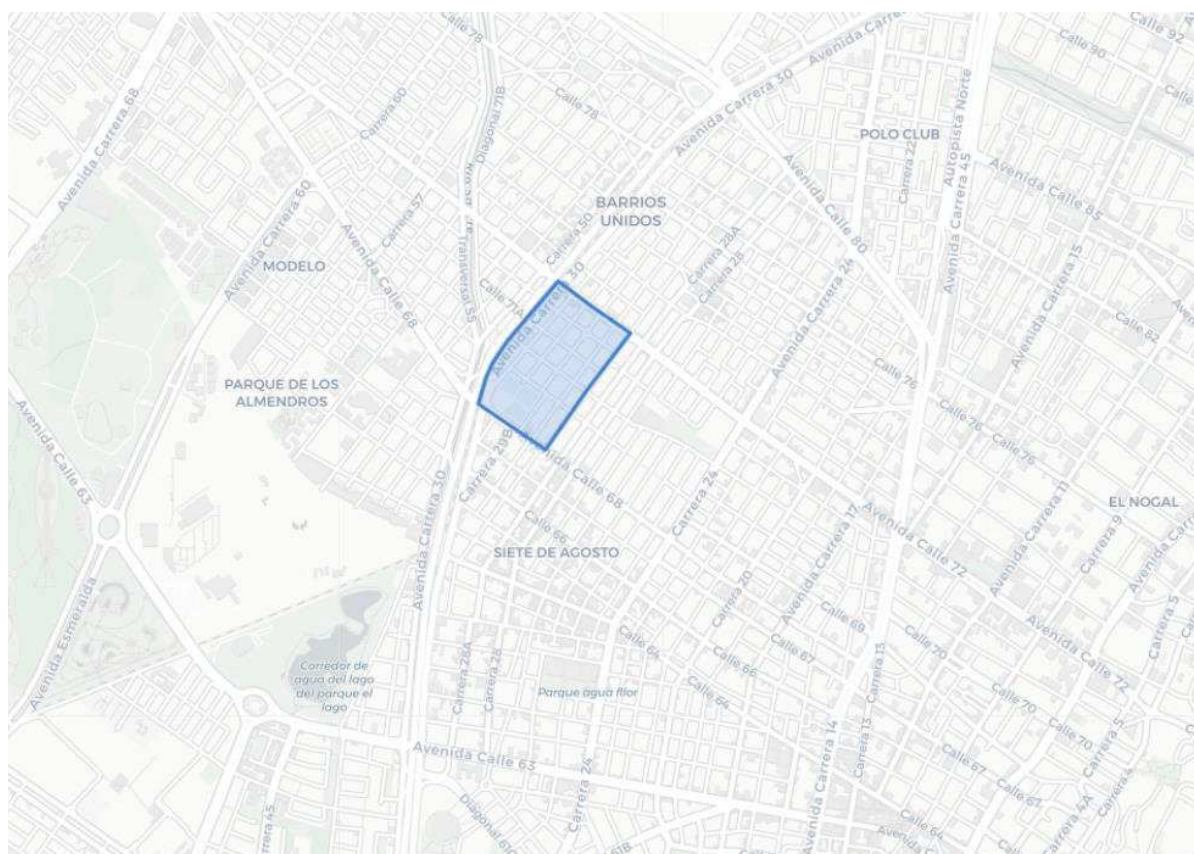
Cordialmente,

Fabio Enrique Torres Osma
C.C 79.384.731

Ingeniero Eléctrico – Ingeniero Industrial - Valuador Profesional
Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

ANEXOS

UBICACIÓN EN EL SECTOR



INVESTIGACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO

TIPO INMUEBLE	TIPO OFERTA	TELEFONO	BARRIO	VALOR OFERTA	AREA CONSTRUIDA M2	OBSERVACIONES
EDIFICIO	VENTA	3108181910	LA MERCED NORTE	\$2.700.000.000	800	Edificio de cuatros niveles con oficinas, baños en cada piso, cocineta remodelada en el piso tres y cuatro, en el segundo piso cuenta con divisiones en vidrio para doce oficinas, pisos tres y cuatro área libre de 212 mts cada uno, en el piso cuatro tiene terraza de 48 mts, el inmueble está ubicado en un sector comercial y empresarial, rodeado de pymes con actividades de edición, productos alimenticios, vidrios, etc.
EDIFICIO	VENTA	8058560	LOS ALCAZARES	\$3.000.000.000	510	Área de 510 m2 ubicados en terreno de 212 m2. Edificio de 4 niveles con amplios pisos de área libre, 12 oficinas, 6 baños, 2 áreas de capacitación, terraza, y cocineta especial con comedor para empleados. Excelente ubicación al encontrarse junto a calle 72, carrera 30, carrera 24 y fácil acceso a transporte publico. Ideal para uso oficinas, call center o servicios médicos
EDIFICIO	VENTA	6563209	JORGE ELIECER GAITAN	\$2.100.000.000	380	Excelente edificio comercial con cuatro pisos, uno local amplio en el primer piso, cuenta con cuatro baños, espacio de oficinas en el resto de pisos, espacios totalmente abiertos, uno cocineta, ubicado en un gran sector comercial
EDIFICIO	VENTA	6000555	GALERIAS	\$5.220.000.000	830	Edificio de 830 mts consta de seis pisos cada uno con 130 mts aproximadamente, cuenta con sensor de luz y movimiento, cuarto de aseo por piso, cocineta, baños, ascensor, pisos en cerámica, baldosa, madera laminada, seis garajes cubiertos y tres descubiertos
EDIFICIO	VENTA	3143899091	SAN FELIPE	\$5.000.000.000	550	Presentamos excelente edificio ubicado en el corazón de la zona financiera de la calle 76, a pocos paso de la caracas y la calle 76. Adecuado con pisos, techos, algunas divisiones internas, baterías de baños. Edificio completamente corporativo. Excelente zona segura para el el personal. En la zona encontrará hoteles, centros comerciales, supermercados, restaurantes, parques, bancos, servicios en general de acceso muy fácil a