


## ACTA DE PUBLICACION DE ESTADOS FINANCIERO

El Suscripto EDWIN ADRIAN GARCIA AVILA, Gerente y JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA IDENTIFICADA CON CEDULA NO 1.096.183.972 DE BARRANCABERMEJA CON TARJETA PROFESIONAL NO 162005-T Y COMO CONTADOR DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA -EDUBA- Y EN CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 36, ARTÍCULO 34 DE LA LEY 734 DE 2002, ASÍ COMO EN LAS RESOLUCIÓN NO 706 DEL 16 DICIEMBRE 2016, RESOLUCIÓN 182 DEL 19 MAYO DEL 2017, Y LA RESOLUCIÓN 079 DEL 30 DE MARZO DE 2020 Y CONFORME A LO SEÑALADO EN EL MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN NO 0533 DE 2015 EXPEDIDAS POR LA UAE-UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN (CGN), EN LA PÁGINA WEB, EL ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA, EL ESTADO DE RESULTADO, EL ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO A FEBRERO 15 DE 2022.

### FIRMA GERENTE

  
**EDWIN ADRIAN GARCIA AVILA**  
**C.C13.875.184**  
**Gerente**  
 Decreto 0002 de Enero 01 de 2020  
 Acta de posesión 0007 de Enero 01 de 2020

### FIRMA DEL CONTADOR

  
**JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA**  
**C.C 1.096.183.972**  
**Contador Público**  
 CPS- 005-2022

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Julieth Del Guercio Gamarra-Contador Publico		15-feb.-2022
Elaboró:	Julieth Del Guercio Gamarra-Contador Publico		15-feb.-2022
Aprobó:	Edwin Adrián García Ávila-Gerente		15-feb.-2022
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

El Suscripto Edwin Adrián García Ávila, Gerente y el contador público de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA -EDUBA- Julieth Del Guercio Gamarra identificado con Cedula de Ciudadanía No 1.096.183.972 de Barrancabermeja y Tarjeta Profesional No 162005-T, con ejercicio de las facultades legales que le confiere la ley 43 de 1990; en cumplimiento de lo estipulado en las resolución No 706 del 16 diciembre 2016, resolución 182 del 19 mayo del 2017 y la resolución 079 del 30 de marzo de 2020 expedida por la UAE-Unidad administrativa especial Contaduría General de la Nación (CGN).

## CERTIFICO

Que los saldos de los estados financieros revelan los hechos transacciones y operaciones realizados por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA -EDUBA- con corte a 31 diciembre del 2021, fueron tomados de los libros de contabilidad generados por el sistema financieros GD\_PMA (Delfin) y estos se elaboran conforme a lo señalado en el marco normativo para entidades de gobierno adoptado mediante la resolución 0533 de 2015, de la UAE-Unidad administrativa especial Contaduría General de la Nación (CGN).

Que en los estados contables básicos de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA -EDUBA- con corte a 31 diciembre del 2021, revelan el valor total de activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos, y cuentas de orden, reportadas en el libro mayor emitido por el sistema GD\_PMA (Delfin) a 31 diciembre del 2021.

Que los activos presentan un potencial de servicios y a la vez sus pasivos representan hechos pasados que implican salida de recursos, en desarrollo de las funciones de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA -EDUBA-

La presente certificación se expide a los 15 días del mes de febrero de 2022.



**FIRMA GERENTE**  
**EDWIN ADRIAN GARCIA AVILA**  
**C.C.13.871.185**  
**Gerente**

Decreto 0002 de Enero 01 de 2020  
 Acta de posesión 0007 de Enero 01 de 2020



**FIRMA DEL CONTADOR**  
**JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA**  
**C.C 1.096.183.972**  
**Contador Público**  
**CPS- 005-2022**

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Julieth Del Guercio Gamarra-Contador Publico		15-feb.-2022
Elaboró:	Julieth Del Guercio Gamarra-Contador Publico		15-feb.-2022
Aprobó:	Edwin Adrián García Ávila-Gerente		15-feb.-2022

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.



**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE  
BARRANCABERMEJA "EDUBA"**

**ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA  
GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL**

GFP-FR-002

Versión: 0.1 Fecha: 02/ 2020

Página 1 de 1

**DICIEMBRE 31 DE 2021**

Código	ACTIVO	2021 Periodo Actual	2020 Periodo Anterior	Código	PASIVO	2021 Periodo Actual	2020 Periodo Anterior
		\$	\$			\$	\$
	<b>CORRIENTE (1)</b>	<b>16,453,662,654</b>	<b>18,558,053,945</b>		<b>CORRIENTE (4)</b>	<b>545,922,321</b>	<b>1,691,964,056</b>
11	Efectivo y equivalentes al efectivo	5,186,382,353	4,628,157,658	24	cuentas por pagar	432,543,549	1,642,296,377
12	inversiones e instrumentos derivados	47,241,000	47,241,000	25	beneficios a los empleados	14,008,107	2,395,694
13	cuentas por cobrar	132,530,851	620,927,545	29	Otros Pasivos	99,370,665	47,271,985
15	inventarios	6,008,308,824	6,537,968,858				
19	Otros Activos	5,079,199,626	6,723,758,884				
	<b>NO CORRIENTE (2)</b>	<b>4,304,314,244</b>	<b>1,492,657,831</b>		<b>NO CORRIENTE (5)</b>	<b>2,345,658,515</b>	<b>2,072,159,153</b>
12	inversiones e instrumentos derivados			24	Cuentas por pagar	2,327,908,823	2,054,409,461
13	cuentas por cobrar	283,577,147	293,194,470	25	beneficios a los empleados	17,749,692	17,749,692
16	Propiedades, planta y equipo	488,441,365	322,951,797				
19	Otros activos	3,532,295,732	876,511,564				
	<b>3 PATRIMONIO (7)</b>				<b>3 PATRIMONIO (7)</b>	<b>17,866,396,062</b>	<b>16,286,588,567</b>
	<b>TOTAL ACTIVO (3)</b>	<b>20,757,976,898</b>	<b>20,050,711,776</b>	31	Patrimonio de las entidades de gob	17,866,396,062	16,286,588,567
					<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (6)</b>	<b>20,757,976,898</b>	<b>20,050,711,776</b>
	<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS (9)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS (10)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
81	Derechos contingentes	0	0	91	Responsabilidades contingentes	0	0
82	Duedoras Fiscales	0	0	92	Acreedoras Fiscales	0	0
83	Deudoras de Control	2,281,384,279	2,287,211,436	93	Acreedoras de control	0	0
89	Deudoras por Contra (cr)	-2,281,384,279	-2,287,211,436	99	Acreedoras por Contra (db)	0	0

**EDWIN ADRIAN GARCIA AVIA**

**C.C.13.871.185**

**GERENTE**

**Decreto 0002 de Enero 01 de 2020**

**Acta de posesión 0007 de Enero 01 de 2020**

**JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA**

**C.C. 1.096.183.972**

**CONTADOR PUBLICO**

**TP 162005-T**



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE

**BALANCE DETALLADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA**

GFP-FR-002.1

Versión: 0.1 Fecha: 02 / 2020

Página 1 de 1

GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

**DICIEMBRE 31 DE 2021**

Código	ACTIVO	2020 Periodo Actual \$	2019 Periodo Anterior \$
	<b>CORRIENTE (1)</b>	<b>16,453,662,654</b>	<b>18,558,053,945</b>
<b>11</b>	<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>5,186,382,353</b>	<b>4,628,157,658</b>
1110	Depósitos en instituciones financieras	5,186,382,353	4,628,157,658
<b>12</b>	<b>inversiones e instrumentos derivados</b>	<b>47,241,000</b>	<b>47,241,000</b>
1224	Inversion es de Administracion de liquidez al costo.	47,241,000	47,241,000
<b>13</b>	<b>Cuentas por cobrar</b>	<b>132,530,851</b>	<b>620,927,545</b>
1316	Venta de Bienes	128,968,386	620,927,545
1384	Otras Cuentas por Cobrar	3,562,465	
<b>15</b>	<b>Inventarios</b>	<b>6,008,308,824</b>	<b>6,537,968,858</b>
1510	Mercancías en existencia	6,038,629,688	6,647,302,848
1580	Provisión para protección de inventarios (cr)	-30,320,864	-109,333,990
<b>19</b>	<b>Otros activos</b>	<b>5,079,199,626</b>	<b>6,723,758,884</b>
1906	Avances y Anticipos Entregados	28,878,610	12,685,534
1926	Derechos Fideicomiso	5,050,321,016	6,711,073,350
	<b>NO CORRIENTE (2)</b>	<b>4,304,314,244</b>	<b>1,492,657,831</b>
<b>13</b>	<b>Rentas por cobrar</b>	<b>283,577,147</b>	<b>293,194,470</b>
1316	Venta de Bienes	408,192,886	420,808,962
1384	Otras Cuentas por Cobrar	9,091,152	13,078,629
1386	Deterioro Acumuladode cuentas por cobrar (cr)	-133,706,891	-140,693,121
<b>16</b>	<b>Propiedades, planta y equipo</b>	<b>488,441,365</b>	<b>322,951,797</b>
1640	Edificaciones	1,078,886,031	871,743,218
1665	Muebles, enseres y equipos de oficina	185,379,005	128,042,082
1670	Equipos de comunicación y computación	215,473,257	218,625,030
1675	Equipo de transporte, tracción y elevación	337,877,686	164,990,834
1685	Depreciación acumulada (cr)	-1,329,174,614	-1,060,449,367
<b>19</b>	<b>Otros activos</b>	<b>3,532,295,732</b>	<b>876,511,564</b>
1951	Propiedades de Inversion	3,469,255,698	828,251,740
1970	Intangibles	117,564,665	99,666,502
1975	Amortización acumulada de intangibles (cr)	-54,524,631	-51,406,678
	<b>TOTAL ACTIVO (3)</b>	<b>20,757,976,898</b>	<b>20,050,711,776</b>



	2020	2019
<b>PASIVO</b>		
<b>CORRIENTE (4)</b>	<b>545,922,321</b>	<b>1,691,964,056</b>
<b>24 Cuentas por pagar</b>	<b>432,543,549</b>	<b>1,642,296,377</b>
2401 Adquisición de bienes y servicios nacionales	28,896,483	0
2407 Recursos a favor de terceros	214,728,542	370,517,324
2424 Descuentos Nomina	329,676	2,635,412
2490 Otras cuentas por pagar	188,588,848	1,269,143,641
<b>25 Obligaciones laborales y de seguridad social integral</b>	<b>14,008,107</b>	<b>2,395,694</b>
2511 Beneficios a los empleados a corto plazo	14,008,107	2,395,694
2512 Beneficios a los empleados a largo plazo	0	0
<b>29 Otros pasivos</b>	<b>99,370,665</b>	<b>47,271,985</b>
2901 Avances y Anticipos Recibidos	99,370,665	47,271,985
<b>NO CORRIENTE (5)</b>	<b>2,345,658,515</b>	<b>2,072,159,153</b>
<b>24 Cuentas por pagar</b>	<b>2,327,908,823</b>	<b>2,054,409,461</b>
2490 Otras cuentas por pagar	2,327,908,823	2,054,409,461
<b>25 Obligaciones laborales y de seguridad social integral</b>	<b>17,749,692</b>	<b>17,749,692</b>
2512 Beneficios a los empleados a largo plazo	17,749,692	17,749,692
<b>PATRIMONIO (7)</b>		
<b>31 Hacienda pública</b>	<b>17,866,396,062</b>	<b>16,286,588,567</b>
3105 Capital fiscal	14,422,743,241	14,236,743,241
3109 Resultado de ejercicio anteriores	1,741,336,717	183,796,593
3110 Resultado del ejercicio	1,702,316,104	1,866,048,733
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (8)</b>	<b>20,757,976,898</b>	<b>20,050,711,776</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS (9)</b>		
	<b>0</b>	<b>0</b>
83 Deudoras de control	2,281,384,279	2,287,211,436
89 Deudoras por contra (CR)	-2,281,384,279	-2,287,211,436

**EDWIN ADRIAN GARCIA AVIA**

C.C.13.871.185

**GERENTE**

Decreto 0002 de Enero 01 de 2020

Acta de posesión 0007 de Enero 01 de 2020

**JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA**

C.C. 1.096.183.972

**CONTADOR PUBLICO**

TP 162005-T



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS

**BALANCE DETALLADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA  
COMPARATIVA**

GFP-FR-002.1 Versión: 0. Fecha: 02 / 2020

GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

**DIEMBRE 31 DE 2021**

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2021	2020	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>20,757,976,898</b>	<b>20,050,711,776</b>	<b>707,265,122</b>	<b>4%</b>	<b>100.0%</b>
<b>CORRIENTE (1)</b>		<b>16,453,662,654</b>	<b>18,558,053,945</b>	<b>-2,104,391,291</b>	<b>-11%</b>	<b>79.3%</b>
11	Efectivo y equivalentes al efectivo	5,186,382,353	4,628,157,658	558,224,695	12%	25.0%
12	inversiones e instrumentos derivados	47,241,000	47,241,000	0	0%	0.2%
13	Cuentas por cobrar	132,530,851	620,927,545	-488,396,694	-79%	0.6%
15	Inventarios	6,008,308,824	6,537,968,858	-529,660,034	-8%	28.9%
19	Otros activos	5,079,199,626	6,723,758,884	-1,644,559,258	-24%	24.5%
<b>NO CORRIENTE (2)</b>		<b>4,304,314,244</b>	<b>1,492,657,831</b>	<b>2,811,656,413</b>	<b>188%</b>	<b>20.7%</b>
13	Rentas por cobrar	283,577,147	293,194,470	-9,617,323	-3%	1.4%
16	Propiedades, planta y equipo	488,441,365	322,951,797	165,489,568	51%	2.4%
19	Otros activos	3,532,295,732	876,511,564	2,655,784,168	303%	17.0%
<b>PASIVO</b>		<b>2,891,580,836</b>	<b>3,764,123,209</b>	<b>-872,542,373</b>	<b>-23%</b>	<b>13.9%</b>
<b>CORRIENTE (4)</b>		<b>545,922,321</b>	<b>1,691,964,056</b>	<b>-1,146,041,735</b>	<b>-68%</b>	<b>2.6%</b>
24	Cuentas por pagar	432,543,549	1,642,296,377	-1,209,752,828	-74%	2.1%
2407	Recursos a favor de terceros	214,728,542	370,517,324	-155,788,782	-42%	1.0%
2424	Descuentos Nomina	329,676	2,635,412	-2,305,736	-87%	0.0%
25	Obligaciones laborales y de seguridad social inte.	14,008,107	2,395,694	11,612,413	485%	0.1%
29	Otros pasivos	99,370,665	47,271,985	52,098,680	110%	0.5%
<b>NO CORRIENTE (5)</b>		<b>2,345,658,515</b>	<b>2,072,159,153</b>	<b>273,499,362</b>	<b>13%</b>	<b>11.3%</b>
24	Cuentas por pagar	2,327,908,823	2,054,409,461	273,499,362	13%	11.2%
25	Obligaciones laborales y de seguridad social inte.	17,749,692	17,749,692	0	0%	0.1%
31	<b>HACIENDA PÚBLICA</b>	<b>17,866,396,062</b>	<b>16,286,588,567</b>	<b>1,579,807,495</b>	<b>10%</b>	<b>86.1%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>20,757,976,898</b>	<b>20,050,711,776</b>	<b>707,265,122</b>	<b>4%</b>	<b>100.0%</b>

  
EDWIN ADRIAN GARCIA AVIA

C.C.13.871.185

GERENTE

Decreto 0002 de Enero 01 de 2020


Acta de posesión 0007 de Enero 01 de 2020

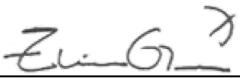
  
JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA

C.C. 1.096.183.972


CONTADOR PUBLICO

TP 162005-T

		EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS				
		BALANCE DETALLADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA				
		COMPARATIVA				
		GFP-FR-002.1 Versión: 0. Fecha: 02 / 2020				
		GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL				
		DICIEMBRE 31 DE 2021				
DESCRIPCIÓN		VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2021 Actual	2020 Anterior	Absoluta	Relativa	
<b>11</b>	<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>5,186,382,353</b>	<b>4,628,157,658</b>	<b>558,224,695</b>	<b>12%</b>	<b>25.0%</b>
1110	Depósitos en instituciones financieras	5,186,382,353	4,628,157,658	558,224,695	12%	25.0%
<b>12</b>	<b>inversiones e instrumentos derivados</b>	<b>47,241,000</b>	<b>47,241,000</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0.2%</b>
1224	Inversiones de Administración de liquidez al costo.	47,241,000	47,241,000	0	0%	0.2%
<b>13</b>	<b>Cuentas por cobrar</b>	<b>132,530,851</b>	<b>620,927,545</b>	<b>-488,396,694</b>	<b>-79%</b>	<b>0.6%</b>
1316	Venta de Bienes	128,968,386	620,927,545	-491,959,159	-79%	0.6%
1384	Otras Cuentas por Cobrar	3,562,465	0	3,562,465	0%	0.0%
1386	Deterioro Acumulado de cuentas por cobrar (cr)	0	0	0	0%	0.0%
<b>15</b>	<b>Inventarios</b>	<b>6,008,308,824</b>	<b>6,537,968,858</b>	<b>-529,660,034</b>	<b>-8%</b>	<b>28.9%</b>
1510	Mercancías en existencia	6,038,629,688	6,647,302,848	-608,673,160	-9%	29.1%
1580	Provisión para protección de inventarios (cr)	-30,320,864	-109,333,990	79,013,126	-72%	-0.1%
<b>19</b>	<b>Otros activos</b>	<b>5,079,199,626</b>	<b>6,723,758,884</b>	<b>-1,644,559,258</b>	<b>-24%</b>	<b>24.5%</b>
1906	Avances y Anticipos Entregados	28,878,610	12,685,534	16,193,076	128%	0.1%
1908	Recursos Entregados en Administración	0	0	0	0%	0.0%
1926	Derechos Fideicomiso	5,050,321,016	6,711,073,350	-1,660,752,334	-25%	24.3%
1951	Propiedades de Inversión	0	0	0	0%	0.0%
1970	Intangibles	0	0	0	0%	0.0%
1975	Amortización acumulada de intangibles (cr)	0	0	0	0%	0.0%
	<b>NO CORRIENTE (2)</b>	<b>4,304,314,244</b>	<b>1,492,657,831</b>	<b>2,811,656,413</b>	<b>188%</b>	<b>20.7%</b>
<b>13</b>	<b>Cuentas por cobrar</b>	<b>283,577,147</b>	<b>293,194,470</b>	<b>-9,617,323</b>	<b>-3%</b>	<b>1.4%</b>
1316	Venta de Bienes	408,192,886	420,808,962	-12,616,076	-3%	2.0%
1384	Otras Cuentas por Cobrar	9,091,152	13,078,629	-3,987,477	-30%	0.0%
1386	Deterioro Acumulado de cuentas por cobrar (cr)	-133,706,891	-140,693,121	6,986,230	-5%	-0.6%
<b>16</b>	<b>Propiedades, planta y equipo</b>	<b>488,441,365</b>	<b>322,951,797</b>	<b>165,489,568</b>	<b>51%</b>	<b>2.4%</b>
1640	Edificaciones	1,078,886,031	871,743,218	207,142,813	24%	5.2%
1665	Muebles, enseres y equipos de oficina	185,379,005	128,042,082	57,336,923	45%	0.9%
1670	Equipos de comunicación y computación	215,473,257	218,625,030	-3,151,773	-1%	1.0%
1675	Equipo de transporte, tracción y elevación	337,877,686	164,990,834	172,886,852	105%	1.6%
1685	Depreciación acumulada (cr)	-1,329,174,614	-1,060,449,367	-268,725,247	25%	-6.4%
<b>19</b>	<b>Otros activos</b>	<b>3,532,295,732</b>	<b>876,511,564</b>	<b>2,655,784,168</b>	<b>303%</b>	<b>17.0%</b>
1951	Propiedades de Inversión	3,469,255,698	828,251,740	2,641,003,958	319%	16.7%
1970	Intangibles	117,564,665	99,666,502	17,898,163	18%	0.6%
1975	Amortización acumulada de intangibles (cr)	-54,524,631	-51,406,678	-3,117,953	6%	-0.3%
	<b>PASIVO</b>	<b>2,891,580,836</b>	<b>3,764,123,209</b>	<b>-872,542,373</b>	<b>-23%</b>	<b>13.9%</b>
	<b>CORRIENTE (4)</b>	<b>545,922,321</b>	<b>1,691,964,056</b>	<b>-1,146,041,735</b>	<b>-68%</b>	<b>2.6%</b>
<b>24</b>	<b>Cuentas por pagar</b>	<b>432,543,549</b>	<b>1,642,296,377</b>	<b>-1,209,752,828</b>	<b>-74%</b>	<b>2.1%</b>
2401	Adquisición de bienes y servicios nacionales	28,896,483	0	28,896,483	0%	0.1%
2407	Recursos a favor de terceros	214,728,542	370,517,324	-155,788,782	-42%	1.0%
2424	Descuentos Nomina	329,676	2,635,412	-2,305,736	-87%	0.0%
2436	Retención en la fuente e impuesto de timbre	0	0	0	0%	0.0%
2440	Impuestos, contribuciones y tasas por pagar	0	0	0	0%	0.0%
2490	Otras cuentas por pagar	188,588,848	1,269,143,641	-1,080,554,793	-85%	0.9%
<b>25</b>	<b>Obligaciones laborales y de seguridad social integra</b>	<b>14,008,107</b>	<b>2,395,694</b>	<b>11,612,413</b>	<b>485%</b>	<b>0.1%</b>
2511	Beneficios a los empleados a corto plazo	14,008,107	2,395,694	11,612,413	485%	0.1%
2512	Beneficios a los empleados a largo plazo	0	0	0	0%	0.0%
<b>29</b>	<b>Otros pasivos</b>	<b>99,370,665</b>	<b>47,271,985</b>	<b>52,098,680</b>	<b>110%</b>	<b>0.5%</b>
2901	Avances y Anticipos Recibidos	99,370,665	47,271,985	52,098,680	110%	0.5%
	<b>NO CORRIENTE (5)</b>	<b>2,345,658,515</b>	<b>2,072,159,153</b>	<b>273,499,362</b>	<b>13%</b>	<b>11.3%</b>
<b>24</b>	<b>Cuentas por pagar</b>	<b>2,327,908,823</b>	<b>2,054,409,461</b>	<b>273,499,362</b>	<b>13%</b>	<b>11.2%</b>
2490	Otras cuentas por pagar	2,327,908,823	2,054,409,461	273,499,362	13%	11.2%
<b>25</b>	<b>Obligaciones laborales y de seguridad social integra</b>	<b>17,749,692</b>	<b>17,749,692</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0.1%</b>
2512	Beneficios a los empleados a largo plazo	17,749,692	17,749,692	0	0%	0.1%
<b>31</b>	<b>Hacienda pública</b>	<b>17,866,396,062</b>	<b>16,286,588,567</b>	<b>1,579,807,495</b>	<b>10%</b>	<b>86.1%</b>
3105	Capital fiscal	14,422,743,241	14,236,743,241	186,000,000	1%	69.5%
3109	Resultado de ejercicio anteriores	1,741,336,717	183,796,593	1,557,540,124	847%	8.4%
3110	Resultado del ejercicio	1,702,316,104	1,866,048,733	-163,732,629	-9%	8.2%
	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>20,757,976,898</b>	<b>20,050,711,776</b>	<b>707,265,122</b>	<b>4%</b>	<b>100.0%</b>



**EDWIN ADRIAN GARCIA AVILA**  
C.C.13.871.185  
GERENTE  
Decreto 0002 de Enero 01 de 2020  
Acta de posesión 0007 de Enero 01 de 2020



**JULIETH DEL GUERCIO GAMARR**  
C.C. 1.096.183.972  
CONTADOR PUBLICO  
TP 162005-T

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA "EDUBA"****ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS**

GFP-FR-002.3

Versión: 0.1 Fecha: 02/2020

PAGINA 1 DE 1

GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

DICIEMBRE 31 DE 2021

Código	Detalle	Periodo		Variación
		2021	2020	Absoluta
		Actual	Anterior	
	<b>INGRESOS OPERACIONALES (1)</b>	<b>8,322,171,123</b>	<b>7,663,533,946</b>	<b>658,637,177</b>
<b>42</b>	<b>VENTA DE BIENES</b>	<b>7,986,230</b>	<b>9,620,483</b>	<b>-1,634,253</b>
4206	CONSTRUCCIONES	0	0	0
4210	BIENES COMERCIALIZADOS	7,986,230	9,620,483	-1,634,253
<b>44</b>	<b>TRANSFERENCIAS</b>	<b>8,314,184,893</b>	<b>7,653,913,463</b>	<b>660,271,430</b>
4428	OTRAS TRANSFERENCIAS	8,314,184,893	7,653,913,463	660,271,430
	<b>GASTOS OPERACIONALES (3)</b>	<b>9,901,702,628</b>	<b>5,769,721,360</b>	<b>4,131,981,268</b>
<b>51</b>	<b>ADMINISTRACIÓN</b>	<b>3,440,110,192</b>	<b>3,071,263,921</b>	<b>368,846,271</b>
5101	SUELDOS Y SALARIOS	1,330,127,307	1,301,026,691	29,100,616
5102	CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	0	0	0
5103	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	386,652,491	385,157,584	1,494,907
5104	APORTES SOBRE LA NÓMINA	83,134,281	69,745,200	13,389,081
5107	PRESTACIONES SOCIALES	685,109,558	613,012,524	72,097,034
5108	GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	57,606,856	50,407,572	7,199,284
5111	GENERALES	896,386,699	651,709,024	244,677,675
5120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	1,093,000	205,326	887,674
<b>53</b>	<b>DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVIS</b>	<b>277,971,161</b>	<b>278,709,055</b>	<b>-737,894</b>
5360	DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	274,853,208	274,648,908	204,300
5366	AMORTIZACIÓN DE INTANGIBLES	3,117,953	4,060,147	-942,194
<b>55</b>	<b>GASTO SOCIAL</b>	<b>6,183,621,275</b>	<b>2,419,748,384</b>	<b>3,763,872,891</b>
5504	VIVIENDA	6,183,621,275	2,419,748,384	3,763,872,891
	<b>EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL(4)</b>	<b>-1,579,531,505</b>	<b>1,893,812,586</b>	<b>314,281,081</b>
<b>48</b>	<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>3,329,608,240</b>	<b>452,937</b>	<b>3,329,155,303</b>
4802	FINANCIEROS	1,521	133	1,388
4808	OTROS INGRESOS DIVERSOS	3,329,606,719	452,804	3,329,153,915
<b>58</b>	<b>OTROS GASTOS</b>	<b>47,760,631</b>	<b>28,216,790</b>	<b>19,543,841</b>
5802	COMISIONES	43,593,084	26,968,103	16,624,981
5804	FINANCIEROS	4,537	4,632	-95
5890	GASTOS DIVERSOS	4,163,010	1,244,055	2,918,955
	<b>EXCEDENTE O (DEFICIT) DEL EJERCICIO (11)</b>	<b>1,702,316,104</b>	<b>1,866,048,733</b>	<b>-163,732,629</b>

EDWIN ADRIAN GARCIA AVILA  
C.C.13.871.185  
GERENTEDecreto 0002 de Enero 01 de 2020  
Acta de posesión 0007 de Enero 01 de 2020JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA  
C.C. 1.096.183.972  
CONTADOR PUBLICO  
TP 162005-T





EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA "EDUBA"

ESTADO DE RESULTADOS

GFP-FR-002.2

Versión: 0 Fecha: 02 / 2020

PAGINA 1 DE 1

GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

DICIEMBRE 31 DE 2021

Código	Cuentas	2021 Periodo Actual \$	2020 Periodo Anterior \$
	<b>INGRESOS OPERACIONALES (1)</b>	<b>8,322,171,123</b>	<b>7,663,533,946</b>
42	Venta de bienes	7,986,230	9,620,483
44	Transferencias	8,314,184,893	7,653,913,463
	<b>GASTOS OPERACIONALES (3)</b>	<b>9,901,702,628</b>	<b>5,769,721,360</b>
51	De administración	3,440,110,192	3,071,263,921
53	Provisiones, agotamiento, amortización	277,971,161	278,709,055
55	Gasto público social	6,183,621,275	2,419,748,384
	<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) OPERACIONAL (4)</b>	<b>-1,579,531,505</b>	<b>1,893,812,586</b>
	<b>OTROS INGRESOS (5)</b>	<b>3,329,608,240</b>	<b>452,937</b>
48	Otros ingresos	3,329,608,240	452,937
	<b>OTROS GASTOS (7)</b>	<b>47,760,631</b>	<b>28,216,790</b>
58	Otros gastos	47,760,631	28,216,790
	<b>EXCEDENTES (DÉFICIT) (8)</b>	<b>1,702,316,104</b>	<b>1,866,048,733</b>
	<b>EXCEDENTE O (DÉFICIT) DEL EJERCICIO (11)</b>	<b>1,702,316,104</b>	<b>1,866,048,733</b>

**EDWIN ADRIAN GARCIA AVILA**  
C.C.13.871.185  
**GERENTE**

Decreto 0002 de Enero 01 de 2020  
Acta de posesión 0007 de Enero 01 de 2020

**JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA**  
C.C. 1.096.183.972  
**CONTADOR PUBLICO**  
TP 162005-T



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE  
BARRANCABERMEJA "EDUBA"

ESTADO DE RESULTADOS

GFP-FR-002.3


Versión: 0.1 Fecha:02 /2020

PAGINA 1 DE 1

GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL


DICIEMBRE 31 DE 2021

Código	Concepto	2021 Periodo Actual	2020 Periodo Anterior
		\$	\$
	<b>INGRESOS OPERACIONALES (1)</b>	<b>8,322,171,123</b>	<b>7,663,533,946</b>
<b>42</b>	<b>VENTA DE BIENES</b>	<b>7,986,230</b>	<b>9,620,483</b>
4210	BIENES COMERCIALIZADOS	7,986,230	9,620,483
<b>44</b>	<b>TRANSFERENCIAS</b>	<b>8,314,184,893</b>	<b>7,653,913,463</b>
4428	OTRAS TRANSFERENCIAS	8,314,184,893	7,653,913,463
	<b>GASTOS OPERACIONALES (3)</b>	<b>9,901,702,628</b>	<b>5,769,721,360</b>
<b>51</b>	<b>ADMINISTRACIÓN</b>	<b>3,440,110,192</b>	<b>3,071,263,921</b>
5101	SUELDOS Y SALARIOS	1,330,127,307	1,301,026,691
5103	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	386,652,491	385,157,584
5104	APORTES SOBRE LA NÓMINA	83,134,281	69,745,200
5107	PRESTACIONES SOCIALES	685,109,558	613,012,524
5108	GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	57,606,856	50,407,572
5111	GENERALES	896,386,699	651,709,024
5120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	1,093,000	205,326
<b>53</b>	<b>DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACION</b>	<b>277,971,161</b>	<b>278,709,055</b>
5360	DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y E	274,853,208	274,648,908
5366	AMORTIZACIÓN DE INTANGIBLES	3,117,953	4,060,147
<b>55</b>	<b>GASTO SOCIAL</b>	<b>6,183,621,275</b>	<b>2,419,748,384</b>
5504	VIVIENDA	6,183,621,275	2,419,748,384
	<b>EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL(4)</b>	<b>-1,579,531,505</b>	<b>1,893,812,586</b>
<b>48</b>	<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>3,329,608,240</b>	<b>452,937</b>
4802	FINANCIEROS	1,521	133
4808	OTROS INGRESOS DIVERSOS	3,329,606,719	452,804
<b>58</b>	<b>OTROS GASTOS</b>	<b>47,760,631</b>	<b>28,216,790</b>
5802	COMISIONES	43,593,084	26,968,103
5804	FINANCIEROS	4,537	4,632
5890	GASTOS DIVERSOS	4,163,010	1,244,055
	<b>EXCEDENTES (DEFICIT)</b>	<b>1,702,316,104</b>	<b>1,866,048,733</b>
	<b>EXCEDENTE O (DEFICIT) DEL EJERCICIO (11)</b>	<b>1,702,316,104</b>	<b>1,866,048,733</b>

  
EDWIN ADRIAN GARCIA AVILA  
C.C.13.871.185  
GERENTE

Decreto 0002 de Enero 01 de 2020

Acta de posesión 0007 de Enero 01 de 2020

  
JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA  
C. C. 1.096.183.972  
CONTADOR PUBLICO  
TP 162005-T




SALDO DEL PATRIMONIO DICIEMBRE 31 DE 2020	<u>16,286,588,567</u>
VARIACIONES PATRIMONIALES	1,579,807,495
SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DE 2021	<u>17,866,396,062</u>

**DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES (2)**

<b>PARTIDAS SIN MOVIMIENTO</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<u>                    </u>
Capital Fiscal	\$ -	\$ -	
Resultados de Ejercicios Anteriores	\$ -	\$ -	
<b>INCREMENTOS</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<u><b>-1,743,540,124</b></u>
Capital Fiscal	\$ 14,422,743,241	\$ 14,236,743,241	-186,000,000
Resultado del Ejercicio anteriores	\$ 1,741,336,717	\$ 183,796,593	-1,557,540,124
Resultado del Ejercicio			0
<b>DISMINUCIONES</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<u><b>163,732,629</b></u>
Resultado del Ejercicio	\$ 1,702,316,104	\$ 1,866,048,733	163,732,629
<b>TOTAL VARIACION</b>			<b>-1,579,807,495</b>

**EDWIN ADRIAN GARCIA AVILA**  
C.C.13.871.185  
**GERENTE**  
Decreto 0002 de Enero 01 de 2020  
Acta de posesión 0007 de Enero 01 de 2020

**JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA**  
C.C. 1.096.183.972  
**CONTADOR PUBLICO**  
TP 162005-T

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA <i>Nit.890.270.833-5</i>		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 1 de 67
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE  
BARRANCABERMEJA  
-EDUBA-**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
A DICIEMBRE 31 DE 2021**

**DISTRITO ESPECIAL, PORTUARIO, INDUSTRIAL, TURÍSTICO Y BIODIVERSO  
DE BARRANCABERMEJA**





## Contenido

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE .....	7
1.1. Identificación y funciones .....	7
1.1.1 Naturaleza Jurídica .....	7
1.1.2 Estructura Organiza .....	8
1.1.3 Naturaleza de sus Operaciones.....	9
1.1.4 Funciones. ....	9
1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones .....	11
1.2.1 Limitaciones y deficiencias generales de tipo operativo administrativo .....	11
1.2.2 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones y correcciones de errores .....	12
1.3. Base normativa y periodo cubierto .....	12
1.3.1 Periodo Cubierto .....	12
1.3.2 Referencia Normativa .....	12
1.3.3 Reporte e Información Empleada .....	13
1.3.4 Políticas Contables aplicadas .....	14
1.4. Forma de Organización y/o Cobertura.....	14
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS .....	14
2.1. Bases de medición.....	14
2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad.....	15
2.3. Materialidad .....	15
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES .....	15
4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO .....	15
4.1.1 POLITICA CONTABLE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO .....	15
4.1.1.1 Reconocimiento .....	15
4.2 INVERSIONES DE ADMINISTRACION DE LIQUIDEZ .....	16
4.2.1 POLITICA INVERSIONES DE ADMINISTRACION DE LIQUIDEZ .....	16
4.2.1.1 Reconocimiento .....	16
4.2.1.2 Clasificación.....	16





**OFICIOS**

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 3 de 67

**INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

4.2.1.2.1	Medición inicial .....	17
4.2.1.2.2	Medición posterior.....	17
4.2.1.2.3	Baja en Cuentas.....	17
4.2.1.2.4	Revelaciones.....	18
4.3	CUENTAS POR COBRAR .....	18
4.3.1	POLITICA CUENTAS POR COBRAR.....	18
4.3.1.1	Reconocimiento .....	18
4.3.1.2	Clasificación.....	18
4.3.1.2.1	Medición inicial .....	19
4.3.1.2.2	Medición posterior.....	19
4.3.1.2.3	Baja en Cuentas.....	20
4.3.1.2.4	Revelaciones.....	20
4.4	INVENTARIO .....	20
4.4.1	POLITICA DE INVENTARIO .....	20
4.4.1.1	Reconocimiento .....	20
4.4.1.2	Medición inicial .....	21
4.4.1.3	Medición posterior.....	21
4.4.1.4	Reconocimiento en el Resultado.....	21
4.4.1.5	Baja en Cuentas.....	22
4.4.1.6	Revelaciones.....	22
4.5	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO .....	22
4.5.1	POLITICA CONTABLE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	22
4.5.1.1	Reconocimiento .....	22
4.5.1.2	Clasificación.....	24
4.5.1.2.1	Medición inicial .....	24
4.5.1.2.2	Medición posterior.....	25
4.5.1.2.3	Baja en Cuentas.....	26
4.5.1.2.4	Revelaciones.....	27
4.6	PROPIEDADES DE INVERSION.....	27





**OFICIOS**

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 4 de 67

**INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

4.6.1	POLITICA PROPIEDADES DE INVERSION .....	27
4.6.1.1	Reconocimiento .....	27
4.6.1.2	Medición inicial .....	28
4.6.1.3	Medición posterior.....	28
4.6.1.4	Reclasificaciones.....	28
4.6.1.5	Información a Revelar .....	29
4.7	OTROS ACTIVOS- INTANGIBLES.....	29
4.7.1	POLITICA OTROS ACTIVOS-INTANGIBLES .....	29
4.7.1.1	Reconocimiento .....	29
4.7.1.2	Medición inicial .....	30
4.7.1.3	Medición posterior.....	31
4.7.1.4	Baja en Cuentas.....	31
4.7.1.5	Revelaciones.....	32
4.8	POLITICAS CONTABLES RELATIVAS A LOS PASIVOS.....	32
4.8.1	POLITICA CUENTAS POR PAGAR .....	32
4.8.1.1	Reconocimiento .....	32
4.8.1.2	Clasificación.....	33
4.8.1.2.1	Medición inicial .....	33
4.8.1.2.2	Medición posterior.....	33
4.8.1.2.3	Baja en Cuentas.....	33
4.8.1.2.4	Revelaciones.....	33
4.9	BENEFICIOS A EMPLEADOS .....	34
4.9.1	POLITICA BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	34
4.9.1.1	Reconocimiento .....	34
4.9.1.2	Clasificación.....	35
4.9.1.2.1	Medición.....	36
4.9.1.2.2	Revelaciones.....	36
4.10	POLITICAS QUE NO APLICAN EN LA ENTIDAD. ....	37
NOTA 5.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO.....	37





**OFICIOS**

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 5 de 67

**INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

Composición.....	37
5.1 Caja.....	38
5.2 Depósitos en instituciones financieras.....	38
NOTA 6 INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS.....	39
Composición.....	39
6.1 Inversiones de administración de liquidez.....	39
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR.....	40
Composición.....	40
7.6 Cuentas por Cobrar .....	41
7.21 Otras Cuentas por Cobrar .....	43
NOTA 9. INVENTARIOS .....	43
Composición.....	43
9.1. Bienes y servicios.....	44
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO .....	46
Composición.....	46
10.1. Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles.....	48
10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles.....	48
10.4. Estimaciones.....	49
10.4.1 Depreciación - Línea Recta .....	50
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....	50
Composición.....	50
Generalidades .....	50
13.1. Detalle saldos y movimientos .....	51
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES.....	52
Composición.....	52
14.1. Detalle saldos y movimientos .....	53
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS.....	53
Composición.....	53
Desglose-Subcuentas Otros .....	55








NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR .....	56
Composición .....	56
21.1. Revelaciones generales .....	57
21.1.1 Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales .....	57
21.1.5. Recursos a Favor de Terceros.....	58
21.1.7. Descuentos de Nomina. ....	58
21.1.17. Otras Cuentas por Pagar. ....	58
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS .....	59
Composición .....	59
22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo .....	60
NOTA 24. OTROS PASIVOS .....	61
Composición .....	61
24.1. Desglose – Subcuentas otros.....	62
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN .....	62
26.1. Cuentas de orden deudoras .....	62
NOTA 27. PATRIMONIO.....	63
Composición .....	63
NOTA 28. INGRESOS .....	64
Composición .....	64
28.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación .....	64
28.2. Ingresos de transacciones con contraprestación .....	64
NOTA 29. GASTOS .....	65
Composición .....	65
29.1. Gastos de administración, de operación y de ventas .....	66
29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones .....	66
29.4 . Gasto público social.....	66
29.7. Otros gastos.....	66



 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 7 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

## NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

### 1.1. Identificación y funciones

#### 1.1.1 Naturaleza Jurídica

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja “EDUBA”, fue creada oficialmente como sociedad mediante escritura pública N°. 1194 del 23 de julio de 1985 en la Notaria Primera del municipio de Barrancabermeja como “EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA”, siendo alcalde el Señor Ulpiano Díaz Ardila y posteriormente modificados sus estatutos por escritura pública N°. 0545 del 14 de marzo de 1989 de la Notaría Primera de Barrancabermeja, la cual en su Artículo 1°. Expresa” Qué es una persona Jurídica Industrial y Comercial del Estado de Responsabilidad Limitada de la orden municipal denominada “EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA EDUBA”. Oficialmente a través del Acuerdo 026 de 1984, empieza a funcionar como entidad municipal. Produciéndose a través del tiempo tres (3) reformas; quedando registrado en los siguientes documentos oficiales:

Acuerdo Municipal N° 001 del año 1988, Acuerdo Municipal N° 001 del año 1993 y posteriormente en el Acuerdo Municipal N° 003 del año 1994. En este último se establece un marco jurídico actualizado en materia a las nuevas leyes establecidas en la Ley 9 de 1989 (Ley que contempla la reforma urbana) y en la Ley 3 de 1991 (Ley que contempla los Fondos de Vivienda de Interés Social).

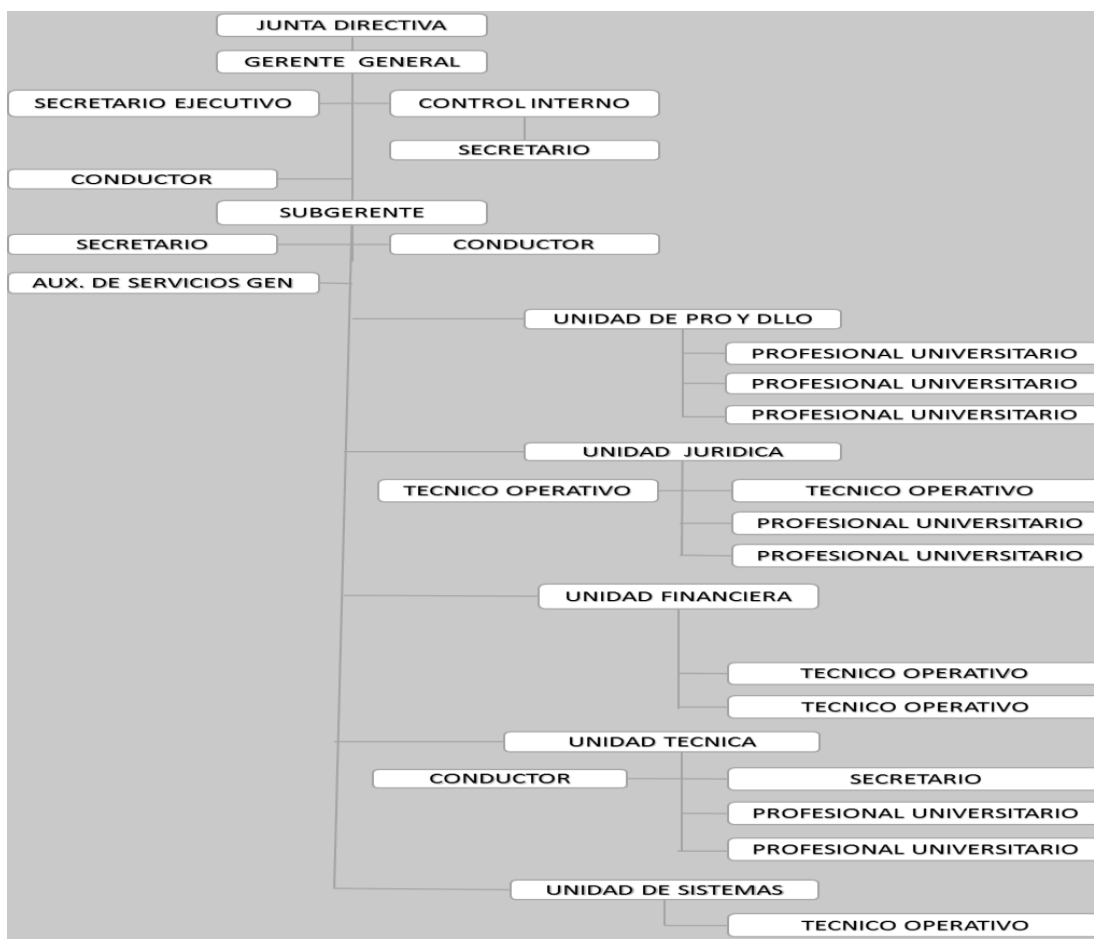
Mediante el acuerdo 003 de febrero de 1994 se reforma y reestructura la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA –EDUBA- y se establece en el CAPITULO I, de la naturaleza, objeto y funciones en el “Artículo 1°.reformase y reestructurase la actual Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja EDUBA, creada mediante el acuerdo 026 de 1984 y modificada mediante los acuerdos 1° de 1988 y 01 de 1993, estableciéndose su marco jurídico de conformidad con las normas legales vigentes del presente acuerdo”.

Que el Concejo Distrital profirió el Acuerdo No. 005 del 08 de octubre de 2020 “Por medio del cual se modifican parcialmente los Acuerdos Municipales No. 003 de 1994, No. 085 de 2000, y No. 021 de 2004 cuyo objeto es el Apoyo a la Vivienda de Interés Social”.


Que el Distrito de Barrancabermeja de conformidad con lo regulado por el artículo 4° de la ley 3ª de 1991 coordinará a través de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de

Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA – la ejecución de las autorizaciones dadas al Alcalde Distrital por el Concejo de Barrancabermeja mediante el Acuerdo No. 005 de 2020 por lo cual el Alcalde Distrital de Barrancabermeja profirió el Decreto Distrital No. 0290 de 2020, para que este ejerza a través del gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA.

### 1.1.2 Estructura Organiza



La planta de cargos de los servidores públicos vinculados a la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social “EDUBA”, tiene la siguiente distribución de cargos por nivel jerárquico:

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 9 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

Denominación	Nº de Cargos	Dependencia	Código	Grado
Gerente General Entidad Descentralizada	1	Gerencia	050	2
Subgerente General Entidad Descentralizada	1	Subgerencia	084	4
Asesor	1	Control Interno	105	4
Profesional Universitario	2	Unidad Jurídica	219	3
Profesional Universitario	1	Unidad Técnica	219	3
Profesional Universitario	1	Unidad Técnica	219	3
Profesional Universitario	3	Unidad de Promoción y Organización Comunitaria	219	3
Técnico Operativo	2	Unidad Jurídica	314	3
Técnico Operativo	2	Unidad Financiera	314	3
Técnico Operativo	1	Unidad de Sistemas	314	3
Secretario Ejecutivo	1	Subgerencia	425	6
Secretario	3	Donde se ubique	440	6
Conductor	3	Subgerencia	480	6
Auxiliar Servicios Generales	1	Subgerencia	470	4
<b>TOTAL, FUNCIONARIOS DE PLANTA</b>	<b>23</b>			

### 1.1.3 Naturaleza de sus Operaciones.


#### Nuestra Misión es:

Construir ciudad atendiendo directrices de política nacional en la solución de las necesidades de vivienda, seguridad jurídica de la tenencia, servicios públicos, equipamientos y espacio público, orientadas al crecimiento del nivel de vida de la comunidad

#### Nuestra Visión es:

Ser una entidad reconocida en el ámbito municipal, regional y nacional por el liderazgo en el desarrollo de proyectos urbanos y rurales encaminados a la construcción de una nueva ciudad, destacándose ante la comunidad por la credibilidad de sus acciones, la armonía y calidad laboral en el desarrollo de sus funciones y la mejora continua, fortaleciendo en general los conceptos de hábitat en la ciudad


### 1.1.4 Funciones.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 10 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social “EDUBA” ejercerá las siguientes funciones;

- a. Manejara los instrumentos otorgados por la ley a los fondos de vivienda de interés social y banco de tierras.
- b. Coordinará acciones con el INURBE y demás entidades del sistema Nacional de Vivienda de Interés social para la ejecución de sus políticas. Especialmente coordinará con la caja de crédito Agrario Industrial y Minero la ejecución de programas de soluciones de vivienda de interés social en el sector rural.
- c. Desarrollará directamente o en asocio con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de vivienda de interés social.
- d. Adquirirá por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social, la legalización de títulos, mejoramiento de vivienda, la reubicación y mitigación de riesgos en asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgos, rehabilitación de inquilinatos y ejecución de proyectos de reajustes de tierras e integración inmobiliaria, siempre que se trate de planes de vivienda de interés social y renovación urbano.
- e. Promoverá el desarrollo de las organizaciones populares de vivienda.
- f. Promoverá o establecerá centros de acopio de materiales de construcción y de herramientas para apoyar programas de vivienda de interés social.
- g. Otorgará créditos descontables o redescontables en el banco central Hipotecario, según lo dispuesto en las leyes 9ª de 1989 y 2da de 1991.
- h. Obtendrá, administrará y aplicará los recursos financieros necesarios para la realización de los planes de vivienda de interés social y renovación urbana definidos en el plan de desarrollo.
- i. Canalizará recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para aquellos programas adelantados con participación del Municipio.
- j. Dispondrá de los inmuebles que la Empresa adquiera a cualquier título y de los que otras entidades públicas o privadas le trasladen, apropien o aporten.
- k. Innovará, asimilará, y desarrollará métodos constructivos y normas de urbanización, de conformidad con los avances tecnológicos que permitan la construcción de vivienda económica y digna.
- l. Coordinará la realización de planes y programas de vivienda con entidades de planes y programas de vivienda con entidades públicas o privadas mediante la suscripción de convenios o contratos.
- m. Adquirirá los predios necesarios para la reserva de tierras sobre las cuales se extenderán o desarrollarán los planes de vivienda en un futuro.



 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 11 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

- n. Preservará el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de la ciudad y sus áreas de influencia.
- o. Contribuirá al desarrollo de la política de mejoramiento y rehabilitación de los asentamientos humanos existentes y renovación, reordenamiento y desarrollo de áreas urbanas ya desarrolladas en los lugares y según los planes determinados por la empresa y plan de desarrollo municipal.
- p. En general, efectuará en su nombre o por cuenta de terceros las operaciones, actos o contratos de carácter civil, comercial, financiero o administrativo que se requieren para el logro de los fines de la Empresa.
- q. Las demás funciones que le asigne la ley y las normas que las adiciones o modifiquen


El Concejo Distrital profirió el Acuerdo No. 005 del 08 de octubre de 2020 “modifico parcialmente los Acuerdos Municipales No. 003 de 1994, No. 085 de 2000, y No. 021 de 2004, que guarda relación con transferencias de la entidad, sección a título gratuito y subsidios de vivienda.

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

El marco Normativo aplicado para La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA-, en la preparación y presentación de los Estados Financieros, corresponde al adoptado mediante la resolución No 0533 de Octubre 08 de 2015, el instructivo 002 de la Contaduría General de la Nación (CGN) imparte las instrucciones para la transición al Marco Normativo para entidades de gobierno, mediante la resolución 193 de mayo 5 de 2016, por medio de la cual la Contaduría General de la Nación incorpora en los procedimientos transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el procedimiento para la evaluación del control interno contable, mediante resolución 693 de diciembre 6 de 2016, se modifica el cronograma de aplicación del marco normativo para entidades de gobierno, mediante la Resolución 620 de 2015, incorpora el Catálogo General de Cuentas (CGC) que será utilizado por las Entidades de Gobierno para efectos de registro y reporte de información financiera a la CGN y finalmente el Instructivo de 001 de 17 de Diciembre de 2019 por el cual se dictan instrucciones relacionadas con el cambio del periodo contable 2019 -2020, el reporte de información a la Contaduría General de la Nación y otros asuntos del proceso contable.

### 1.2.1 Limitaciones y deficiencias generales de tipo operativo administrativo



 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 12 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

- a. Durante la vigencia 2020 la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA- no presenta actualización manual de políticas contables, adoptado mediante resolución No 272 de noviembre 02 de 2017 e igualmente no muestra fortalecimiento de conocimiento de los funcionarios y colaboradores de la entidad en el área contable financiera respecto a las políticas establecidas para Normas Internacionales de contabilidad del sector público- NICSP.
- b. la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA-, no cuenta con los respectivos avalúos actualizados que puedan determinar el valor justo de los bienes inmuebles (Lotes-Predios), ya que la pandemia COVID 19 impacto el proceso la realización de actividades como la toma física de inventarios (Predios)

### 1.2.2 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones y correcciones de errores

Durante el período contable 2020 se aplicó el Manual de Políticas Contables, alineado con el nuevo Marco Normativo para Entidades de Gobierno.


## 1.3. Base normativa y periodo cubierto

### 1.3.1 Periodo Cubierto

El periodo contable de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– es el comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre 2020.

### 1.3.2 Referencia Normativa

- Ley 1314 de 2009 por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento.
- Resolución 533 del 08 de octubre de 2015 emitida por la Contaduría General de la Nación, por lo cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones.
- Instructivo 002 del 08 de octubre de 2015 emitida por la Contaduría General de la Nación.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 13 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		


- Resolución 620 del 26 de noviembre de 2015 emitida por la Contaduría General de la Nación, por lo cual se incorpora el Catálogo General de Cuentas al marco normativo para entidades de gobierno.
- Resolución 113 del 04 de abril de 2016 emitida por la Contaduría General de la Nación, por lo cual se incorpora la norma de impuesto a las ganancias y se modifica la norma de acuerdos de concesión desde la perspectiva de la entidad concedente, en las normas para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los hechos económicos del marco normativo para entidades de gobierno del Régimen de Contabilidad Pública.
- Resolución No. 468 de 2016. Por medio de la cual se modifica el Catálogo General de Cuentas del Marco Normativo para Entidades de Gobierno.
- Resolución 693 del 06 de diciembre de 2016 emitida por la Contaduría General de la Nación, por la cual se modifica el cronograma de aplicación del marco normativo para entidades de gobierno incorporada al Régimen de Contabilidad Pública mediante la Resolución 533 de octubre de 2015.
- Resolución 706 de 2016, mediante la cual se establece la información a reportar, los requisitos y los plazos de envío a la Contaduría General de la Nación.
- Resolución número 484 de 2017, por la cual se modifican el anexo de la Resolución número 533 de 2015 en lo relacionado con las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno y el artículo 4º de la Resolución número 533 de 2015, y se dictan otras disposiciones.
- Instructivo de 001 de 24 de diciembre de 2021 por el cual se dictan instrucciones relacionadas con el cambio del periodo contable 2021 -2022, el reporte de información a la Contaduría General de la Nación y otros asuntos del proceso contable.

### 1.3.3 Reporte e Información Empleada

- Estado de situación financieros con corte a 31 de diciembre de 2021.
- Estado de resultados con corte a 31 de diciembre de 2021
- Notas a los Estados Financieros
- Información contable reportada a la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– con corte a 31 de diciembre de 2020
- Reportes auxiliares de saldos del sistema GD\_PMA (Delfín) Contabilidad, tesorería y presupuesto.
- Inventario físico de activos fijos del sistema GD\_ECO (Delfín) Inventario
- Reportes generados desde el del sistema GMA\_ECO (Delfín) de Nómina y prestaciones





 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 14 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

### 1.3.4 Políticas Contables aplicadas

- NOTA 5 EQUIVALENTES AL EFECTIVO
- NOTA 6 INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS
- NOTA 7 CUENTAS POR COBRAR
- NOTA 9 INVENTARIOS
- NOTA 10 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
- NOTA 13 PROPIEDADES DE INVERSIÓN
- NOTA 14 ACTIVOS INTANGIBLES
- NOTA 16 OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS
- NOTA 21 CUENTAS POR PAGAR
- NOTA 22 BENEFICIOS A EMPLEADOS
- NOTA 26 CUENTAS DE ORDEN
- NOTA 27 PATRIMONIO
- NOTA 28 INGRESOS
- NOTA 29 GASTOS


### 1.4. Forma de Organización y/o Cobertura

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA–, es un establecimiento público del orden municipal con autonomía administrativa, con personería jurídica y patrimonio propio adscrito al DISTRITO ESPECIAL, PORTUARIO, INDUSTRIAL, TURÍSTICO Y BIODIVERSO DE BARRANCABERMEJA., para la realización de proyectos urbanos y rurales.

## NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

### 2.1. Bases de medición

Las bases de medición inicial y posterior utilizadas para el reconocimiento de los activos y pasivos de la entidad se incluyeron en el manual de políticas contables, adoptado mediante resolución No 272 de Noviembre 02 de 2017, “Por medio de la cual se adopta el manual que contiene la Política Contable para la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja–EDUBA–, en virtud del proceso de convergencia de las normas de contabilidad para el sector público de acuerdo con el marco normativo aplicable a entidades de gobierno emitido por la Contaduría General de la Nación”.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 15 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

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

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– prepara y presenta los estados financieros en la moneda funcional de Colombia, es decir en pesos colombianos (COP).

La unidad de redondeo de presentación de los Estados Financieros es a pesos corrientes sin decimales.

## 2.3. Materialidad

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– define la materialidad para cada elemento de los estados financieros según el principio de relevancia de la siguiente manera:

Teniendo en cuenta el promedio de los últimos tres años para activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y costos La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– tomara como referencia de materialidad o importancia relativa en 2 SMMLV

## NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES


### 4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

#### 4.1.1 POLITICA CONTABLE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

##### 4.1.1.1 Reconocimiento

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– reconocerá como efectivo los recursos de liquidez inmediata que se registran en caja, cuentas corrientes y cuentas de ahorro.

Para La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– el efectivo es el producto del recaudo de los derechos ciertos (Prestación de servicios, recursos entregados en administración e intereses generados en entidades bancarias), mediante consignaciones bancarias o transferencias electrónicas.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 16 de 67
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

## 4.2 INVERSIONES DE ADMINISTRACION DE LIQUIDEZ

### 4.2.1 POLITICA INVERSIONES DE ADMINISTRACION DE LIQUIDEZ

#### 4.2.1.1 Reconocimiento

Para La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– reconocerá como inversiones de administración de liquidez, los recursos financieros colocados en instrumentos de deuda o de patrimonio, con el propósito de obtener rendimientos provenientes de las fluctuaciones del precio o de los flujos contractuales del título durante su vigencia. Los instrumentos de deuda son títulos de renta fija que le otorgan a su tenedor la calidad de acreedor frente al emisor del título. Por su parte, los instrumentos de patrimonio le otorgan al tenedor derechos participativos en los resultados de la entidad emisora.


#### 4.2.1.2 Clasificación

Para La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– clasificará las inversiones de administración de liquidez teniendo en cuenta la intención que tenga sobre la inversión. Estas inversiones se clasificarán en las siguientes cuatro categorías: valor de mercado con cambios en el resultado, costo amortizado, valor de mercado con cambios en el patrimonio o costo.

En la categoría de valor de mercado con cambios en resultados La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– clasificará las inversiones que tienen valor de mercado y que se esperan negociar, es decir, las inversiones cuyos rendimientos esperados provienen del comportamiento del mercado.

En la categoría de costo amortizado La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– clasificará las inversiones que tienen la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, es decir, aquellas inversiones cuyos rendimientos provienen de los flujos contractuales del instrumento.

En la categoría de valor de mercado con cambios en el patrimonio La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– clasificará las inversiones en instrumentos de patrimonio que tienen valor de mercado, que no se esperan negociar y que no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto. También se clasificarán en esta categoría las inversiones en títulos de deuda que tienen valor de mercado y

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 17 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

que no se mantienen con la intención exclusiva de negociar o de conservar hasta su vencimiento.

La categoría de costo Para La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– incluye las inversiones que no tienen valor de mercado y que se corresponden con a) instrumentos de patrimonio, con independencia de que se esperen o no negociar, siempre que no otorguen control, influencia significativa ni control conjunto; y b) instrumentos de deuda que no se mantienen con la intención exclusiva de negociar o de conservar hasta su vencimiento.

#### **4.2.1.2.1 Medición inicial**

En el reconocimiento, las inversiones de administración de liquidez se medirán por el valor de mercado. Cualquier diferencia con el precio de la transacción se reconocerá como ingreso o como gasto en el resultado del periodo, según corresponda, en la fecha de la adquisición. Si la inversión no tiene valor de mercado, se medirá por el precio de la transacción.


Los costos de transacción de las inversiones que se tienen con la intención de negociar, con independencia de su clasificación en la categoría de valor de mercado con cambios en el resultado o costo, se reconocerán como gasto en el resultado del periodo. Los costos de transacción relacionados con las demás inversiones se tratarán como un mayor valor de la inversión.

#### **4.2.1.2.2 Medición posterior**

Posterior a la medición inicial La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– medirá sus inversiones de administración de liquidez dependiendo a la categoría en la que se encuentran clasificadas.

#### **4.2.1.2.3 Baja en Cuentas**

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– dejará de reconocer una inversión de administración de liquidez cuando los derechos expiren, se renuncie a ellos o los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad de la

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 18 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

inversión se Para el efecto, se disminuirá el valor en libros de la inversión, y las utilidades o pérdidas acumuladas en el patrimonio, si existieren. La diferencia entre el valor en libros y el valor recibido se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo. La entidad reconocerá separadamente, como activos o pasivos, cualesquiera derechos u obligaciones creados o retenidos en la transferencia.

#### 4.2.1.2.4 Revelaciones

Para cada categoría de las inversiones de administración de liquidez, La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– revelará información relativa al valor en libros y a las principales condiciones de la inversión, tales como: plazo, tasa de interés, vencimiento y restricciones en la disposición de la inversión. De igual forma, revelará la posición de riesgos que asuma la entidad por las inversiones de administración de liquidez como por ejemplo riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.


### 4.3 CUENTAS POR COBRAR

#### 4.3.1 POLITICA CUENTAS POR COBRAR

##### 4.3.1.1 Reconocimiento

La política general define que se reconocerán como cuentas por cobrar, los derechos adquiridos por La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– en desarrollo de sus actividades, de los cuales se espere a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento. Estas partidas incluyen los derechos originados en transacciones con y sin contraprestación.

##### 4.3.1.2 Clasificación

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 19 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

Las cuentas por cobrar de La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– se clasificarán en la categoría del costo independiente de si son con contraprestación o sin contraprestación.

Cuando las cuentas por cobrar entren en acuerdos de pagos, La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– las clasifica en la categoría de costo amortizado pues según las características contractuales de la transacción deben ser medidas de esta manera en cumplimiento al principio de esencia sobre forma. En este caso La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– reclasifica la cuenta por cobrar por el valor que se realizó el acuerdo.

#### **4.3.1.2.1 Medición inicial**


Las cuentas por cobrar de La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– se medirán al costo de transacción.

#### **4.3.1.2.2 Medición posterior**

Con posterioridad al reconocimiento, se mantendrán por el valor de la transacción, a excepción de las cuentas por cobrar en acuerdos de pago, estas se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo utilizando la tasa de interés pactada en el acuerdo.

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– estimará el deterioro de cuentas por cobrar cuando estas se encuentren en proceso de reclamación, cuando exista evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o del desmejoramiento de sus condiciones crediticias. Para el efecto, al final del periodo contable, se verificará si existen indicios de deterioro. El deterioro corresponderá al exceso del valor en libros de la cuenta por cobrar con respecto al valor presente de sus flujos de efectivo futuros estimados de la misma (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido). Para el efecto, se utilizará, como factor de descuento la tasa de interés de acuerdos de pagos que utilice actualmente La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– según el periodo a descontar.

Si en una medición posterior, las pérdidas por deterioro disminuyen debido a eventos objetivamente relacionados con su origen, se disminuirá el valor del deterioro acumulado y se afectará el resultado del periodo. En todo caso, las disminuciones del deterioro no superarán las pérdidas por deterioro previamente reconocidas.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 20 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

#### 4.3.1.2.3 Baja en Cuentas

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– dejará de reconocer un préstamo por cobrar cuando los derechos expiren, se renuncie a ellos o cuando sus riesgos y las ventajas inherentes al préstamo por cobrar se transfieran. Para el efecto, se disminuirá el valor en libros del préstamo y la diferencia con el valor recibido se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo. EDUBA reconocerá separadamente, como activos o pasivos, cualesquiera derechos u obligaciones creados o retenidos en la transferencia.

#### 4.3.1.2.4 Revelaciones


- La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– revelará información relativa al valor en libros de los préstamos por cobrar y a las principales condiciones, tales como: plazo, tasa de interés, vencimiento y restricciones, que los préstamos por cobrar le impongan a la entidad.
- Relación detallada o por categorías de cada tipo de cuentas por cobrar reconocidas al finalizar el periodo contable.
- Evolución y comportamiento de las cuentas por cobrar comparándola con el periodo contable anterior.

### 4.4 INVENTARIO

#### 4.4.1 POLITICA DE INVENTARIO

##### 4.4.1.1 Reconocimiento

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– reconoce como inventarios, los activos adquiridos, los que se encuentren en proceso de transformación y los producidos, que se tengan con la intención de a) comercializarse en el curso normal de la operación, b) distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación, o c) transformarse o consumirse en actividades de producción de bienes o prestación de servicios.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 21 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

#### 4.4.1.2 Medición inicial

Los inventarios se medirán por el costo de adquisición o transformación. Los inventarios de un prestador de servicios se medirán por los costos en los que se haya incurrido y que estén asociados con la prestación del servicio.

El costo de adquisición de los inventarios incluirá el precio de compra, los aranceles y otros impuestos no recuperables, el transporte y otras erogaciones necesarias para colocar los inventarios en condiciones de uso o comercialización.

Los descuentos, las rebajas y otras partidas similares afectarán el valor del inventario, del costo de ventas o del ingreso, dependiendo de si el inventario que los originó se encuentra en existencia, se vendió o se consumió en la prestación del servicio y de si dicha venta o consumo se efectuó durante el periodo contable o en periodos anteriores. Los costos de financiación asociados con la adquisición de inventarios que, de acuerdo con lo estipulado en la política de Costos de Financiación, cumplan con los requisitos establecidos para calificarse como activos aptos, se capitalizarán atendiendo lo establecido en la citada Norma.

Para efectos de la determinación de los costos de los inventarios adquiridos, La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– utilizara como soporte la factura del proveedor.

#### 4.4.1.3 Medición posterior


Para la medición posterior de los inventarios La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– tendrá en cuenta cómo espera realizarlos, pues los puede mantener para comercializar o para ser distribuidos de forma gratuita o para vender a precios inferiores a los del mercado.

Los inventarios que se esperan comercializar se medirán al menor valor entre el costo y el valor neto de realización.

#### 4.4.1.4 Reconocimiento en el Resultado

Cuando los inventarios se vendan a precios de mercado o se distribuyan a precios de no mercado, su valor se reconocerá como costo de ventas del periodo en el que se causen los ingresos asociados.



 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 22 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

Los inventarios que se distribuyan gratuitamente, se reconocerán como gasto en el resultado del periodo, cuando se distribuya el bien.

#### **4.4.1.5 Baja en Cuentas**

Las mermas, sustracciones o vencimiento de los inventarios, implicarán el retiro de estos y su reconocimiento como gastos en el resultado del periodo.

#### **4.4.1.6 Revelaciones**

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– revelará los principales conceptos que hacen parte del costo de adquisición o transformación y las erogaciones significativas necesarias para colocar los inventarios en condiciones de uso o comercialización.


### **4.5 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

#### **4.5.1 POLITICA CONTABLE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

##### **4.5.1.1 Reconocimiento**

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– reconocerá como propiedades, planta y equipo, a) los activos tangibles empleados por la entidad para el cumplimiento de su objeto misional, la producción o suministro de bienes, la prestación de servicios y propósitos administrativos; b) los bienes muebles que se tengan para generar ingresos producto de su arrendamiento; y c) los bienes inmuebles arrendados por un valor inferior al valor de mercado del arrendamiento. Estos activos se caracterizan porque no se espera venderlos en el curso de las actividades ordinarias de la entidad y se prevé usarlos durante más de un periodo contable.

También se reconocerán como propiedades, planta y equipo, los bienes inmuebles con uso futuro indeterminado y las plantas productoras utilizadas para la obtención de productos agrícolas.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 23 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

Los terrenos sobre los que se construyan las propiedades, planta y equipo se reconocerán por separado.

Las adiciones y mejoras efectuadas a propiedades, planta y equipo se reconocerán como mayor valor de esta y, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la depreciación. Las adiciones y mejoras son erogaciones en que incurre la entidad para aumentar la vida útil del activo, ampliar su capacidad productiva y eficiencia operativa, mejorar la calidad de los productos y servicios, o reducir significativamente los costos.

Por su parte, las reparaciones de las propiedades, planta y equipo se reconocerán como gasto en el resultado del periodo.

El mantenimiento de las propiedades, planta y equipo se reconocerá como gasto en el resultado del periodo.

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– reconocerá los activos como propiedades, planta y equipo teniendo en cuenta las siguientes condiciones basado en el principio de materialidad:

- Para los bienes que no superen en su costo el 50% del salario mínimo mensual legal vigente, se reconocerán directamente al gasto.
- Para los activos que su costo este entre el 50% del salario mínimo mensual legal vigente y 50 UVT (unidades de valor tributario) se registran como propiedad planta y equipo y se depreciaran en el mismo periodo contable.
- Los bienes que superen las 50 UVT se registraran como propiedad planta y equipo y se asignara una vida útil de acuerdo con la política de La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– para este efecto.

Los bienes entregados y recibidos en comodato o administración, son registrados contablemente con el contrato de comodato firmado por las partes, con la escritura del bien cuando así esté estipulado en el contrato o con acta de entrega o entrada al almacén. Se retiran cuando se tenga conocimiento de la decisión en la cual La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– ya no tiene el control del bien ni los beneficios económicos, ya sea con el acta de liquidación o con el acta de recibo a satisfacción.

La propiedades, planta y equipo construidos en virtud de la ejecución de contratos de concesión se reconocen, siempre y cuando La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA–: a) controle o regule los servicios que debe proporcionar el concesionario con el activo, así como los destinatarios y el precio de los

mismos y b) controle, a través de la propiedad del derecho de uso u otros medios, cualquier participación residual significativa en el activo al final del plazo del acuerdo de concesión.


#### 4.5.1.2 Clasificación

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– clasificara sus propiedades, planta y equipo de acuerdo a la clasificación dispuesta por la Contaduría General de la Nación en el catálogo general de cuentas resolución 468 de 2016 de la siguiente manera:

CUENTA	NOMBRE
1605	TERRENOS
1615	CONSTRUCCIONES EN CURSO
1635	BIENES MUEBLES EN BODEGA
1636	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO EN MANTENIMIENTO
1637	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NO EXPLOTADOS
1640	EDIFICACIONES
1655	MAQUINARIA Y EQUIPO
1665	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA
1670	EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN
1675	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN
1680	EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTELERÍA
1681	BIENES DE ARTE Y CULTURA
1683	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO EN CONCESIÓN
1685	DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR)

##### 4.5.1.2.1 Medición inicial

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– reconoce en el costo de un activo de propiedades, planta y equipo , lo siguiente: el precio de adquisición; los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición; los costos de beneficios a los empleados que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo; los costos de preparación del lugar para su ubicación física; los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior; los costos de instalación y montaje; los costos de comprobación del adecuado funcionamiento del activo originados después de deducir el valor neto de la venta de los elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 25 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

punto del activo (por ejemplo, las muestras producidas mientras se prueba el equipo); los honorarios profesionales; así como 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 administración de La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA–

Cualquier descuento o rebaja del precio se reconocerá como un menor valor de las propiedades, planta y equipo, y afectará la base de depreciación.

Las licencias se reconocerán como mayor valor del activo siempre y cuando estas sean necesarias para que el bien funcione. Las renovaciones de las mismas se considerarán como mantenimiento y por consiguiente se registrarán al gasto.


La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA–, no reconoce como parte del costo, los siguientes conceptos: los costos de puesta en marcha (a menos que sean necesarios para poner la propiedad en las condiciones necesarias para que opere de la manera prevista por la administración de la entidad); las pérdidas de operación en las que se incurra antes de que la propiedad, planta y equipo logre el nivel planeado de ocupación; ni las cantidades anormales de desperdicios, de mano de obra o de otros recursos en los que se incurra para la construcción de la propiedad.

Los costos por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del lugar sobre el que se asiente el elemento de propiedades, planta y equipo se reconocerán como un mayor valor de las propiedades, planta y equipo y se medirán por el valor presente de los costos estimados en los que incurrirá la entidad para llevar a cabo el desmantelamiento y retiro del elemento al final de su vida útil, o la rehabilitación del lugar. Esto, cuando dichos costos constituyan obligaciones en las que incurra la entidad como consecuencia de adquirir o utilizar el activo durante un determinado periodo.

#### 4.5.1.2.2 Medición posterior

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– miden por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado.

- La depreciación de propiedades, planta y equipo iniciará 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 administración de la entidad. El cargo por


 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 26 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

depreciación de un periodo se reconocerá como gasto en el resultado de este, salvo que deba incluirse en el valor en libros de otros activos de acuerdo con la política de Inventarios o la política de Activos Intangibles. Los terrenos no serán objeto de depreciación, salvo que se demuestre que tienen una vida útil finita, es decir, que, por el uso dado al terreno, sea factible establecer el tiempo durante el cual estará en condiciones de generar beneficios económicos o de prestar el servicio previsto.

- La vida útil de propiedades, planta y equipo es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo o el número de unidades de producción o similares que la entidad espera obtener de este. La política de gestión de activos llevada a cabo por la entidad podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización o después de haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos o potencial de servicio incorporados a ellos. Esto significa que la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica, entendida como el periodo durante el cual se espera que un activo sea utilizable por parte de uno o más usuarios, o como la cantidad de unidades de producción o similares que uno o más usuarios esperan obtener de él. Por lo tanto, la estimación de la vida útil de un activo se efectuará con fundamento en la experiencia que la entidad tenga con activos similares.
- El valor residual, la vida útil y el método de depreciación serán revisados, como mínimo, al término de cada periodo contable y si existe un cambio significativo en estas variables, se ajustarán para reflejar el nuevo patrón de consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de conformidad con la política de cambio en estimaciones contables

#### 4.5.1.2.3 Baja en Cuentas

Un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja cuando no cumpla con los requisitos establecidos para que se reconozca como tal. Esto se puede presentar cuando se dispone del elemento o cuando la propiedad, planta y equipo queda permanentemente retirada de uso y no se esperan beneficios económicos futuros por su disposición o un potencial de servicio. La pérdida o ganancia originada en la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo se calculará como la diferencia entre el valor neto obtenido por la disposición del activo y su valor en libros, y se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 27 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

El costo de las inspecciones generales necesarias para que el activo continúe operando se incorporará como mayor valor del elemento asociado, previa baja en cuentas del valor en libros de cualquier inspección anteriormente capitalizada. Esto se realizará con independencia de que el costo de la inspección previa se haya identificado contablemente dentro de la transacción mediante la cual se haya adquirido o construido dicha partida. De ser necesario, se utilizará el costo estimado de una inspección similar futura como indicador del costo que el componente de inspección tenía cuando la partida fue adquirida o construida. Esto siempre y cuando cumpla con el principio de relevancia, es decir que sea material y que su vida útil supere un año.

#### 4.5.1.2.4 Revelaciones

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– revelará, para cada clase de propiedad, planta y equipo, los siguientes aspectos:


- Los métodos de depreciación utilizados.
- Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.
- El valor en libros y la depreciación acumulada, incluyendo las pérdidas por deterioro del valor acumuladas, al principio y final del periodo contable.
- Una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo contable, que muestre por separado lo siguiente: adquisiciones, adiciones realizadas, disposiciones, retiros, sustitución de componentes, inspecciones generales, reclasificaciones a otro tipo de activos, pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas, depreciación y otros cambios.
- El efecto en los resultados producto de la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo.
- El cambio en la estimación de la vida útil, del valor residual y de los costos estimados de desmantelamiento, así como el cambio en el método de depreciación.

## 4.6 PROPIEDADES DE INVERSION.

### 4.6.1 POLITICA PROPIEDADES DE INVERSION

#### 4.6.1.1 Reconocimiento

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– reconoce como propiedades de inversión, los activos representados en terrenos y

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 28 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

edificaciones que se tengan con el objetivo principal de generar rentas en condiciones de mercado, plusvalías o ambas.

Los terrenos sobre los que se construyan las propiedades de inversión se reconocerán por separado.

Cuando una parte de una propiedad se use para obtener rentas o plusvalías, y la otra parte se use en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– las contabilizará por separado, si estas partes pueden ser vendidas o colocadas en arrendamiento financiero, separadamente. Si no fuera así, la propiedad únicamente se clasificará como propiedad de inversión cuando se utilice una porción insignificante de ella para la producción o distribución de bienes o servicios, o para fines administrativos.

#### **4.6.1.2 Medición inicial**


Las propiedades de inversión se medirán por el costo, el cual comprende, entre otros, el precio de adquisición, los impuestos por traspaso de la propiedad, los costos de beneficios a los empleados que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades de inversión, los costos de los suministros empleados en la construcción, los costos de preparación del lugar para su ubicación física, los honorarios profesionales por servicios legales y todos los costos necesarios para dejar la propiedad en las condiciones de operación previstas por la administración de la entidad.

#### **4.6.1.3 Medición posterior**

Después del reconocimiento, las propiedades de inversión se medirán por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado. Para tal efecto, se aplicarán los criterios definidos en la política de Propiedades, Planta y Equipo y en la política de Deterioro del Valor de los Activos Generadores de Efectivo para la medición posterior.

#### **4.6.1.4 Reclasificaciones.**

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– realizará una reclasificación hacia propiedades de inversión cuando exista un cambio en su uso, que se haya evidenciado por a) el fin de la ocupación por parte de la entidad (en el caso de la reclasificación de una propiedad, planta y equipo a una propiedad de inversión); o b) el inicio de una operación de arrendamiento operativo de un activo que estaba

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 29 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

destinado para la venta en el curso normal de la operación (en el caso de la reclasificación de un inventario a propiedad de inversión).

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– realizará una reclasificación desde propiedades de inversión cuando exista un cambio de uso que se haya evidenciado por el inicio de la ocupación de la propiedad por parte de la entidad (en el caso de la reclasificación de una propiedad de inversión a una propiedad, planta y equipo) o por el inicio de un desarrollo con intención de venta en el curso normal de la operación (en el caso de la reclasificación de una propiedad de inversión a inventarios).

#### **4.6.1.5 Información a Revelar**

Una propiedad de inversión se dará de baja cuando no cumpla con los requisitos establecidos para que se reconozca como tal. Esto se puede presentar cuando se dispone del elemento o cuando la propiedad de inversión queda permanentemente retirada del uso y no se esperan beneficios económicos futuros por su disposición. La pérdida o ganancia originada en la baja en cuentas de un elemento de propiedades de inversión se calculará como la diferencia entre el valor neto obtenido por la disposición del activo y su valor en libros, y se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo.

Cuando un elemento de propiedades de inversión esté conformado por partes físicas que tengan un costo significativo con relación a su costo total y se haga necesaria la sustitución de una de estas partes, la entidad reconocerá, en el activo, el costo en que se incurra para la sustitución, previa baja en cuentas de la parte sustituida. Esto se realizará con independencia de que el costo del componente se haya identificado y depreciado previamente. De ser necesario, se podrá utilizar el costo en que se incurra para la sustitución como indicador del costo del elemento sustituido.


## **4.7 OTROS ACTIVOS- INTANGIBLES**

### **4.7.1 POLITICA OTROS ACTIVOS-INTANGIBLES**

#### **4.7.1.1 Reconocimiento**

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– reconoce como activos intangibles, los recursos identificables, de carácter no



 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 30 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

monetario y sin apariencia física, sobre los cuales la entidad tiene el control, espera obtener beneficios económicos futuros o potencial de servicio, y puede realizar mediciones fiables. Estos activos se caracterizan porque no se espera venderlos en el curso de las actividades de la entidad y se prevé usarlos durante más de un periodo contable.

Un activo intangible es identificable cuando es susceptible de separarse de La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– y, en consecuencia, venderse, transferirse, entregarse en explotación, arrendarse o intercambiarse, ya sea individualmente, o junto con otros activos identificables o pasivos con los que guarde relación, independientemente de que la entidad tenga o no la intención de llevar a cabo la separación. Un activo intangible también es identificable cuando surge de acuerdos vinculantes incluyendo derechos contractuales u otros derechos legales.

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– controla un activo intangible cuando puede obtener los beneficios económicos futuros o el potencial de servicio de los recursos derivados de este y puede restringir el acceso de terceras personas a tales beneficios o a dicho potencial de servicio. Un activo intangible produce beneficios económicos futuros o potencial de servicio cuando a) puede generar ingresos procedentes de la venta de bienes o servicios en los cuales se usa el activo intangible, b) puede generar rendimientos diferentes de los derivados del uso del activo por parte de la entidad, c) le permite, a la entidad, disminuir sus costos o gastos de producción o de prestación de servicios, o d) le permite, a la entidad, mejorar la prestación de los servicios.


La medición de un activo intangible es fiable cuando existe evidencia de transacciones para el activo u otros similares, o cuando la estimación del valor depende de variables que se pueden medir en términos monetarios.

#### 4.7.1.2 Medición inicial

Los activos intangibles se medirán al costo, el cual dependerá de la forma en que se obtenga el intangible.

#### Activos intangibles adquiridos

El costo de un activo intangible que se adquiere en forma separada estará conformado por el precio de adquisición, los aranceles de importación e impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto. Cualquier descuento o rebaja del precio se reconocerá como un menor valor del activo intangible y afectará la base de amortización.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 31 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

Los costos de financiación asociados con la adquisición de un activo intangible que, de acuerdo con lo estipulado en la política de Costos de Financiación, cumpla con los requisitos establecidos para calificarse como activo apto se capitalizarán atendiendo lo establecido en la citada Norma.

#### 4.7.1.3 Medición posterior

Con posterioridad al reconocimiento, los activos intangibles se medirán por su costo menos la amortización acumulada menos el deterioro acumulado. Por su parte, el valor amortizable de un activo intangible es el costo del activo menos su valor residual.


La amortización iniciará cuando el activo esté disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la entidad. El cargo por amortización de un periodo se reconocerá como gasto en el resultado de este, salvo que deba incluirse en el valor en libros de otros activos.

La amortización acumulada de un activo intangible estará en función del valor residual, la vida útil y el método de amortización.

La vida útil de un activo intangible dependerá del periodo durante el cual EDUBA espere recibir los beneficios económicos o el potencial de servicio asociados al activo. Esta se determinará en función del tiempo durante el cual EDUBA espere utilizar el activo o del número de unidades de producción o similares que obtendría de él. Si no es posible hacer una estimación fiable de la vida útil de un activo intangible, se considerará que este tiene vida útil indefinida y no será objeto de amortización.

#### 4.7.1.4 Baja en Cuentas

Un activo intangible se dará de baja cuando no cumpla con los requisitos establecidos para que se reconozca como tal. Esto se puede presentar cuando se dispone del elemento o cuando el activo intangible queda permanentemente retirado de uso y no se esperan beneficios económicos futuros por su disposición o un potencial de servicio. La pérdida o ganancia fruto de la baja en cuentas del activo intangible se calculará como la diferencia entre el valor neto obtenido por la disposición del activo y su valor en libros, y se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 32 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

#### 4.7.1.5 Revelaciones

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– revelará los principales conceptos que hacen parte del costo de adquisición o transformación y las erogaciones significativas necesarias para colocar los inventarios en condiciones de uso o comercialización.

- Las vidas útiles o las tasas de amortización utilizadas.
- Los métodos de amortización utilizados.
- La descripción de si las vidas útiles de los activos intangibles son finitas o indefinidas.
- Las razones para estimar que la vida útil de un activo intangible es indefinida.
- El valor en libros bruto y la amortización acumulada, incluyendo las pérdidas por deterioro del valor acumuladas, al principio y final del periodo contable.
- El valor de la amortización de los activos intangibles reconocida en el resultado durante el periodo.

### 4.8 POLITICAS CONTABLES RELATIVAS A LOS PASIVOS


#### 4.8.1 POLITICA CUENTAS POR PAGAR

##### 4.8.1.1 Reconocimiento

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– reconocerá como cuentas por pagar a las obligaciones adquiridas con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espere, a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

Las obligaciones pueden ser exigibles legalmente como consecuencia de la ejecución de un contrato o de un mandato contenido en una norma legal; también pueden ser producto de acuerdos formales que, aunque no son exigibles legalmente, crean una expectativa válida de que la entidad está dispuesta a asumir ciertas responsabilidades frente a terceros.

Todos los pasivos, excepto los estimados y los establecidos en las leyes, se reconocen cuando cuenten con legalidad presupuestal (Registro o compromiso que esté autorizado su reconocimiento y pago en cualquier vigencia en el reglamento presupuestal).

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 33 de 67
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

#### 4.8.1.2 Clasificación

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– clasificará sus cuentas por pagar en la categoría de costo.

##### 4.8.1.2.1 Medición inicial

En la medición inicial La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– medirá sus cuentas por pagar al valor de la transacción.

##### 4.8.1.2.2 Medición posterior

Con posterioridad al reconocimiento, las cuentas por pagar se mantendrán por el valor de la transacción.

##### 4.8.1.2.3 Baja en Cuentas


La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– dejará de reconocer una cuenta por pagar cuando se extingan las obligaciones que la originaron, esto es, cuando la obligación se pague, expire, el acreedor renuncie a ella o se transfiera a un tercero.

##### 4.8.1.2.4 Revelaciones

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– revelará información relativa al valor en libros y a las condiciones de la cuenta por pagar, tales como: plazo, tasa de interés, vencimiento y restricciones que estas le impongan a la entidad. Así mismo, revelará el valor de las cuentas por pagar que se hayan dado de baja por causas distintas a su pago.

Si La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– infringe los plazos o incumple con el pago del principal, intereses o cláusulas de reembolso, revelará

- Los detalles de esa infracción o incumplimiento.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 34 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

- El valor en libros de las cuentas por pagar relacionadas al finalizar el periodo contable.
- La corrección de la infracción o renegociación de las condiciones de las cuentas por pagar antes de la fecha de autorización para la publicación de los estados financieros.

## 4.9 BENEFICIOS A EMPLEADOS

### 4.9.1 POLITICA BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS


Los beneficios a los empleados comprenden todas las retribuciones que La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual. Las retribuciones suministradas a los empleados podrán originarse por lo siguiente: a) acuerdos formales, legalmente exigibles, celebrados entre la entidad y sus empleados; b) requerimientos legales en virtud de los cuales la entidad se obliga a efectuar aportes o asumir obligaciones; o c) obligaciones implícitas asumidas por la entidad, de manera excepcional, producto de acuerdos formales que aunque no son exigibles legalmente, crean una expectativa válida de que la entidad está dispuesta a asumir ciertas responsabilidades frente a terceros.

#### 4.9.1.1 Reconocimiento

##### CORTO PLAZO

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– reconoce como beneficios a los empleados a corto plazo, aquellos otorgados a los empleados que hayan prestado sus servicios durante el periodo contable y cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre de dicho periodo. Hacen parte de tales beneficios, los sueldos, prestaciones sociales y aportes a la seguridad social; los incentivos pagados subsidios y los beneficios no monetarios, entre otros.

Los beneficios a los empleados a corto plazo se reconocerán como un gasto o costo y como un pasivo cuando la entidad consuma el beneficio económico o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios otorgados. Los beneficios a empleados a corto plazo que no se paguen mensualmente se reconocerán en cada mes por el valor de la alícuota correspondiente al porcentaje del servicio prestado durante el mes.

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 35 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

En caso de que la entidad efectúe pagos por beneficios a corto plazo que estén condicionados al cumplimiento de determinados requisitos por parte del empleado y este no los haya cumplido parcial o totalmente, la entidad reconocerá un activo por dichos beneficios siempre y cuando el periodo sea superior a 2 meses.

## **LARGO PLAZO**

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– reconoce como beneficios a los empleados a largo plazo, los diferentes de los de corto plazo, de los correspondientes a la terminación del vínculo laboral o contractual, que se hayan otorgado a

los empleados con vínculo laboral vigente y cuya obligación de pago no venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados hayan prestado sus servicios.

Los beneficios a los empleados a largo plazo La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– los reconoce como un gasto o costo y como un pasivo cuando se consuma el beneficio económico o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios otorgados.

En caso de que EDUBA efectúe pagos por beneficios a largo plazo que estén condicionados al cumplimiento de determinados requisitos por parte del empleado y este no los haya cumplido parcial o totalmente, la entidad reconocerá un activo por los beneficios pagados por anticipado.


Si al final del periodo contable existen activos con los cual

### **4.9.1.2 Clasificación**

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– clasificara los pasivos por beneficios a empleados en las siguientes categorías:

- Beneficios a empleados a corto plazo.
- Beneficios a empleados a largo plazo.
- Beneficios a empleados por terminación del vínculo laboral.
- Beneficios Pos Empleo.

Cada categoría tiene criterios independientes para su reconocimiento, medición, valoración e información a revelar de la siguiente manera:

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 36 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

- Beneficios a los empleados a corto plazo

#### 4.9.1.2.1 Medición

##### **CORTO PLAZO**

El pasivo por beneficios a los empleados a corto plazo se medirá por el valor de la obligación derivada de los beneficios definidos al final del periodo contable, después de deducir cualquier pago anticipado si lo hubiera.

El activo reconocido cuando la entidad efectúe pagos por beneficios a corto plazo que estén condicionados al cumplimiento de determinados requisitos por parte del empleado y este no los haya cumplido parcial o totalmente, se medirá por el valor equivalente a la proporción de las condiciones no cumplidas con respecto al beneficio total recibido por el empleado.

##### **LARGO PLAZO**

Los beneficios a los empleados a largo plazo se medirán, como mínimo, al final del periodo contable por el valor presente de la obligación derivada de los beneficios definidos, utilizando como factor de descuento la tasa de mercado de los TES emitidos por el Gobierno Nacional con plazos similares a los estimados para el pago de las obligaciones.

Para el efecto y dependiendo del tipo de beneficio, se considerarán variables como los sueldos, la rotación de los empleados y las tendencias en los costos de los beneficios otorgados. A fin de medir el valor presente de las obligaciones por beneficios de largo plazo, así como el costo relativo al periodo corriente, se aplicará un método de medición actuarial, se distribuirán los beneficios entre los periodos de servicio y se realizarán suposiciones actuariales. El costo del servicio presente, el costo por servicios pasados, el interés sobre el pasivo, así como las ganancias y pérdidas actuariales y el rendimiento de los activos del plan de beneficios, se reconocerán como ingreso o gasto en el resultado del periodo.

#### 4.9.1.2.2 Revelaciones

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA–revelará, como mínimo, la siguiente información sobre beneficios a los empleados a corto plazo:

- La naturaleza de los beneficios a corto plazo.

- La naturaleza, cuantía y metodología que sustenta la estimación de los beneficios otorgados a los empleados por incentivos.

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– revelará, como mínimo, la siguiente información sobre beneficios a los empleados a largo plazo:

- la naturaleza de los beneficios a largo plazo; y
- la cuantía de la obligación y el nivel de financiación al finalizar el periodo contable

#### 4.10 POLITICAS QUE NO APLICAN EN LA ENTIDAD.


- NOTA 8 PRESTAMOS POR COBRAR
- NOTA 11 BIENES USO PUBLICO, HISTORICO Y CULTURAL
- NOTA 12 REC\_NAT NO RENOVABLES
- NOTA 15 ACTIVOS BIOLÓGICOS
- NOTA 18 COSTOS DE FINANCIACIÓN
- NOTA 19 EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
- NOTA 20 PRÉSTAMOS POR PAGAR
- NOTA 23 PROVISIONES
- NOTA 25 ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES
- NOTA 30 COSTOS DE VENTAS
- NOTA 31 COSTOS DE TRANSFORMACIÓN
- NOTA 32 ACUERDOS DE CONCESIÓN
- NOTA 33 ADMÓN REC\_DE SEG\_SOC EN PENSIONES
- NOTA 34 VAR TASA DE CAMBIO MONEDA EXTRANJERA
- NOTA 35 IMPUESTO A LAS GANANCIAS

#### NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

##### Composición

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
1.1	Db	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	5.186.382.353,00	4.628.157.658,00	558.224.695,00
1.1.10	Db	Depósitos en instituciones financieras	5.186.382.353,00	4.628.157.658,00	558.224.695,00



 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 38 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

Como se puede observar en el cuadro anterior, el grupo 11-Efectivo y equivalentes al efectivo tuvo una variación por valor de \$ 558.224.695 en la cuenta de depósitos en instituciones financieras de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA- con relación a los saldos registrados en el año 2020 y están clasificadas de la siguiente manera;

## 5.1 Caja

Dio manejo a los gastos menores que tiene la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA-, y cuyos recursos son destinados para el cubrimiento de gastos imprevistos y necesarios para el desarrollo de las actividades administrativas y operativas de la Entidad.


A través de Acto Administrativo se entregó el manejo de la caja menor a un Técnico Operativo de la unidad financiera y se controlan desde dicha área con arqueos mensuales y conciliaciones para garantizar el adecuado manejo del efectivo y fiabilidad de la información mostrada en cada rubro, tal como lo indica el manual de las políticas contables.

La dinámica de reembolso genera a través de la legalización, generan movimientos en las cuentas por pagar y gastos., el cierre de la caja menor se realizó en la vigencia 2021 con su respectivo acto administrativo, reflejando el adecuado manejo de los recursos asignados para dicha caja.

## 5.2 Depósitos en instituciones financieras

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
<b>1.1.10</b>	<b>Db</b>	<b>DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<b>5.186.382.353,00</b>	<b>4.628.157.658,00</b>	<b>558.224.695,00</b>
1.1.10.05	Db	Cuenta corriente	821.048.460,00	2.818.048.046,00	-1.996.999.586,00
1.1.10.06	Db	Cuenta de ahorro	4.365.333.893,00	1.810.109.612,00	2.555.224.281,00

El saldo a 31 de diciembre de 2021, en las cuentas corrientes de la entidad, son recursos asignados para cumplir con las diferentes obligaciones que ha contraído la entidad para su funcionamiento y el cumplimiento del objeto misional, e igualmente la entidad posee cuentas de ahorro donde capta la recuperación de cartera y cierres financieros de los diferentes proyectos que tiene.

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 39 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2021 Actual	2020 Anterior	Absoluta	Relativa	
<b>11</b>	<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>5.186.382.353</b>	<b>4.628.157.658</b>	<b>558.224.695</b>	<b>12%</b>	
1110	Depósitos en instituciones financieras	5.186.382.353	4.628.157.658	558.224.695	12%	25,0%

El Saldo reflejado en la cuenta de depósitos en instituciones financieras corresponde a dos (2) cuentas corrientes representadas en la entidad bancaria BBVA con un valor total en libros de \$821.048.460 por tres (3) cuentas de ahorros para el recobro de subsidios por un valor de \$4.65.333.893 para un total en bancos de \$5.186.382.353.

Encontrándose la totalidad de las cuentas debidamente conciliadas a diciembre 31 de 2021, e igualmente el saldo de dichas cuentas son para el pago de las obligaciones adquiridas y reconocidas por la entidad.

Las cuentas corrientes y de ahorro se encuentran denominadas de la siguiente manera:

<b>111005</b>	<b>CUENTAS CORRIENTES BANCARIAS</b>	<b>821.048.460</b>
1110050601	Cta Ahorro 084-173442 Otros recaudos	353.421.834
1110050605	Cta Cte 084-019892 BBVA Transferencia Municipio	467.626.626
<b>111006</b>	<b>CUENTAS DE AHORRO</b>	<b>4.365.333.893</b>
11100611	Cta Ahorro 13-082-0025 Comultrasan-Cobro C	108.558.663
11100615	Cta Ahorro 084-560150 BBVA Torres Colina F	3.321.186.055
11100616	Cta Ahorro 084-560143 BBVA Torres Avatares	935.589.175

## NOTA 6 INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

### Composición

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN	SALDOS		VARIACIÓN
		CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
<b>1.2</b>	<b>Db</b>	<b>INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS</b>	<b>47.241.000,00</b>	<b>47.241.000,00</b>	<b>0,00</b>
-	Db	Inversiones de administración de liquidez	47.241.000,00	47.241.000,00	0,00

El grupo 12-Inversiones e Instrumentos derivados no generó variación relativa de La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA- con relación a los saldos registrados en el año 2020.

### 6.1 Inversiones de administración de liquidez

DESCRIPCIÓN			VALOR EN LIBROS 2021		
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL
<b>1.2.24</b>	<b>Db</b>	<b>Inversiones de administración de liquidez al costo</b>	<b>47.241.000,0</b>	<b>0,0</b>	<b>47.241.000,0</b>
1.2.24.13	Db	Acciones ordinarias	47.241.000,0	0,0	47.241.000,0

Esta cuenta registra el valor de las inversiones patrimoniales que posee La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA-, en la sociedad anónima Aguas de Barrancabermeja por valor de \$ 47.241.000, con un porcentaje de participación dentro del capital social de 1,67%.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		ANÁLISIS VERTICAL
Código Contable	Detalle	2021	2020	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
<b>12</b>	<b>inversiones e instrumentos derivados</b>	<b>47.241.000</b>	<b>47.241.000</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0,2%</b>
1224	Inversiones de Administración de liquidez al co	47.241.000	47.241.000	0	0%	0,2%

## NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

### Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS		VARIACIÓN		ANÁLISIS VERTICAL
CÓD	NAT	CONCEPTO	2021	2020	ABSOLUTA	RELATIVA	
<b>1.3</b>	<b>Db</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>416.107.997,63</b>	<b>914.122.015,00</b>	<b>-498.014.017,37</b>	<b>-54,5%</b>	<b>2,1%</b>
1.3.16	Db	Venta de bienes	537.161.271,96	1.041.736.507,00	-504.575.235,04	-48%	3%
1.3.84	Db	Otras cuentas por Cobrar	12.653.616,77	13.078.629,00	-425.012,23	-3%	0%
1.3.86	Cr	Deterioro acumulado de cuentas por cobrar (cr)	-133.706.891,10	-140.693.121,00	6.986.229,90	-5%	-1%

Se reconocerán como cuentas por cobrar, los derechos adquiridos por La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA- en desarrollo de sus actividades, de los cuales se espere a futuro la entrada de un flujo financieros fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento y se clasifican en corrientes y no corrientes como lo muestra la imagen inferior.

Se presentan las variaciones entre los saldos finales de las vigencias 2.021 y 2.020



**OFICIOS**

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 41 de 67

**INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

Código Contable	DESCRIPCIÓN Detalle	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2021 Actual	2020 Anterior	Absoluta	Relativa	
<b>CORRIENTE (1)</b>						
<b>13</b>	<b>Cuentas por cobrar</b>	<b>132.530.851</b>	<b>620.927.545</b>	<b>-488.396.694</b>	<b>-79%</b>	<b>0,6%</b>
1316	Venta de Bienes	128.968.386	620.927.545	-491.959.159	-79%	0,6%
1384	Otras Cuentas por Cobrar	3.562.465	0	3.562.465	0%	0,0%
1386	Deterioro Acumuladode cuentas por cobrar (cr	0	0	0	0%	0,0%
<b>NO CORRIENTE (2)</b>						
<b>13</b>	<b>Cuentas por cobrar</b>	<b>283.577.147</b>	<b>293.194.470</b>	<b>-9.617.323</b>	<b>-3%</b>	<b>1,4%</b>
1316	Venta de Bienes	408.192.886	420.808.962	-12.616.076	-3%	2,0%
1384	Otras Cuentas por Cobrar	9.091.152	13.078.629	-3.987.477	-30%	0,0%
1386	Deterioro Acumuladode cuentas por cobrar (cr	-133.706.891	-140.693.121	6.986.230	-5%	-0,6%

	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	CORTE VIGENCIA 2021			CORTE VIGENCIA 2020			VARIACION
		SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	
<b>1.3.16</b>	<b>VENTA DE BIENES</b>	<b>128.968.386</b>	<b>408.192.886</b>	<b>537.161.272</b>	<b>620.927.545</b>	<b>420.808.962</b>	<b>1.041.736.507</b>	<b>(504.575.235)</b>
1.3.16.05	Construcciones	128.968.386	408.192.886	537.161.272	620.927.545	420.808.962	1.041.736.507	(504.575.235)
<b>1.3.84</b>	<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>3.562.465</b>	<b>9.091.152</b>	<b>12.653.617</b>	<b>0</b>	<b>13.078.629</b>	<b>13.078.629</b>	<b>425.012</b>
1.3.84.90	Otras cuentas por cobrar	3.562.465	9.091.152	12.653.617	0	13.078.629	13.078.629	425.012
<b>1386</b>	<b>DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>0</b>	<b>(133.706.891)</b>	<b>(133.706.891)</b>	<b>0</b>	<b>(140.693.121)</b>	<b>(140.693.121)</b>	<b>6.986.230</b>
1.3.86.01	Deterioro: Venta de bienes		(133.706.891)	(133.706.891)	0	(140.693.121)	(140.693.121)	6.986.230

## 7.6 Cuentas por Cobrar

DESCRIPCIÓN CONCEPTO	CORTE VIGENCIA 2021			DETERIORO ACUMULADO 2020					DEFINITIVO SALDO DESPUÉS DE DETERIORO
	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	SALDO INICIAL	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL	%	
<b>VENTA DE BIENES</b>	<b>128.968.386</b>	<b>408.192.886</b>	<b>537.161.272</b>	<b>133.706.891</b>	<b>0</b>	<b>6.986.230</b>	<b>126.720.661</b>	<b>24</b>	<b>410.440.611</b>
Construcciones	128.968.386	408.192.886	537.161.272	133.706.891	0	6.986.230	126.720.661	24	410.440.611

El saldo reflejado después del deterioro es el valor de 410.440.611, el cual es el resultado de tomar el saldo final de \$ 537.161.272 menos el deterioro afectado en la vigencia 2021 por valor de \$ 133.706.891





**OFICIOS**

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 42 de 67

**INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

Código Contable	DESCRIPCIÓN Detalle	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2021 Actual	2020 Anterior	Absoluta	Relativa	
	<b>CORRIENTE (1)</b>					
13	Cuentas por cobrar	132.530.851	620.927.545	-488.396.694	-79%	0,6%
	<b>NO CORRIENTE (2)</b>					
13	Cuentas por cobrar	283.577.147	293.194.470	-9.617.323	-3%	1,4%

Como se puede observar en el cuadro anterior, la Cuenta por cobrar-Venta de Bienes de clasificación corriente tuvo una variación relativa del 79% que se representa significativamente en la cuenta Venta de bienes y cuentas por cobrar de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA- en relación a los saldos registrados en el año 2020, esta cuenta registra el valor derechos adquiridos por EDUBA en desarrollo de sus actividades y la cual espera la entrada de un flujo financiero.


El saldo registrado a diciembre 31 de 2021 por valor de **\$132.530.851**, es susceptible de convertirse en dinero en efectivo en un periodo inferior a un año y del cual se especifican que; \$79.002.270 corresponden al subsidio de las Cajas Compensación del proyecto torres de avatares, \$26.334.090 por los Subsidio Complementario, MI CASA YA y \$ 26.632.026 al cierre financiero de los beneficiarios del Proyecto Torres de Avatares, dichos valores se encuentran en proceso de cobro a las respectivas entidades, previa presentación de la escrituras.

E igualmente la Cuenta por cobrar-Venta de Bienes de clasificación No corriente, presento una variación relativa del 3% en relación a los saldos registrados en el año 2020 y por gestión del área encargada se logró disminuir en relación a la variación absoluta el valor de \$ 12.616.076

El valor reflejado en la porción No Corriente por valor de **\$ 408.192.886**, corresponde; \$ 104.803.481 de los proyectos realizados hace más de 10 años en los barrios de las Granjas, provivienda, empleados municipales, los almendros, las granjas, bosques de la cira, la florestica, este valor se encuentra en constante gestión de cobro por el área encargada., (\$ 119.362.398) al saldo correspondiente a la caja de compensación del proyecto de Fonvivienda Habitares del sol,(\$ 100.326.786) al cierre financiero de Torres colinas del Norte, (\$ 62.740.642) al valor de subsidio asignado por las cajas de compensación para el proyecto torres colinas del norte, (\$ 2.163.874) por escrituras cancelas para proceso de escrituración del proyecto torres colinas del norte y de las cuales dichos beneficiarios deben cancelar.

Con relación a los valores reflejados en la porción no corriente se presentaron al Comité Técnico de Sostenibilidad Contable y de Cartera realizados en el año 2021, para realizar seguimiento y generar mecanismo para un mejor recaudo.



	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 43 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

## 7.21 Otras Cuentas por Cobrar

DESCRIPCIÓN	CORTE VIGENCIA 2021			DETERIORO ACUMULADO 2021					DEFINITIVO SALDO DESPUÉS DE
	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	SALDO INICIAL	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL	%	
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>3.562.465,0</b>	<b>9.091.152,0</b>	<b>12.653.617,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>12.653.617,0</b>
Comisiones	103.219,0	0,0	103.219,0				0,0	0,0	103.219,0
Otras cuentas por cobrar	3.459.246,0	0,0	3.459.246,0				0,0	0,0	3.459.246,0
Barrio Villasandra	0,0	9.091.152,0	9.091.152,0				0,0	0,0	9.091.152,0

Código Contable	DESCRIPCIÓN Detalle	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2021	2020	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
	<b>CORRIENTE (1)</b>					
1384	Otras Cuentas por Cobrar	3.562.465	0	3.562.465	0%	0,0%
	<b>NO CORRIENTE (2)</b>					
1384	Otras Cuentas por Cobrar	9.091.152	13.078.629	-3.987.477	-30%	0,0%

Como se puede observar en el cuadro anterior, la Cuenta por cobrar-Otras Cuentas por cobrar de clasificación corriente no presenta variación relativa en relación a los saldos registrados en el año 2020, esta cuenta registra el valor de \$ 3.562.465 correspondiente a la cuenta por cobrar en comisiones fiduciarias, y descuentos por cobrar.


la Cuenta por cobrar-Otras Cuentas por cobrar de clasificación No corriente presenta variación relativa del -30% en relación a los saldos registrados en el año 2020 por valor de \$ 9.091.152 correspondiente a la cuenta del barrio Villasandra, la cual se encuentra en Comité Técnico de Sostenibilidad Contable y de Cartera, para su revisar su trazabilidad y depuración.

## NOTA 9. INVENTARIOS

### Composición

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
			2021	2020	VALOR VARIACIÓN
<b>1.5</b>	<b>Db</b>	<b>INVENTARIOS</b>	<b>6,008,308,824</b>	<b>6,537,968,858</b>	<b>(529,660,034.00)</b>
1.5.10	Db	Mercancías en existencia	6,038,629,688	6,647,302,848	(608,673,160.00)
1.5.80	Cr	Deterioro acumulado de inventarios (cr)	(30,320,864.00)	(109,333,990.00)	79,013,126.00

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA- reconoce como inventarios, los activos adquiridos, los que se encuentren en proceso de comercializarse en el curso normal de la operación.

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 44 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

Código Contable	DESCRIPCIÓN Detalle	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2021 Actual	2020 Anterior	Absoluta	Relativa	
	<b>CORRIENTE (1)</b>					
<b>15</b>	<b>Inventarios</b>	<b>6,008,308,824</b>	<b>6,537,968,858</b>	<b>-529,660,034</b>	<b>-8%</b>	<b>28.9%</b>
1510	Mercancías en existencia	6,038,629,688	6,647,302,848	-608,673,160	-9%	29.1%
1580	Provisión para protección de inventarios (cr)	-30,320,864	-109,333,990	79,013,126	-72%	-0.1%

Como se puede observar en el cuadro anterior y en términos de variación absoluta se presentó una disminución con respecto al año 2020 por valor de \$ 529.660.034 lo que significa en términos de variación relativa un -8% y que se representa significativamente en la mercancía en existencia de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA-, igualmente en el grupo 15- Inventarios se encuentra un saldo a diciembre 31 de 2020 por valor de \$ 6.008.308.824 que representa el 28.9% del total de los activos.

### 9.1. Bienes y servicios

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	MERCANCIAS EN EXISTENCIA	TOTAL
<b>SALDO INICIAL (31-Dic)</b>	<b>6.038.629.688</b>	<b>6.038.629.688</b>
<b>+ ENTRADAS (DB):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>- SALIDAS (CR):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)</b>	<b>6.038.629.688</b>	<b>6.038.629.688</b>
<b>= SALDO FINAL (31-dic) (Subtotal + Cambios)</b>	<b>6.038.629.688</b>	<b>6.038.629.688</b>
<b>- DETERIORO ACUMULADO DE INVENTARIOS (DE)</b>	<b>30.320.864</b>	<b>30.320.864</b>
Saldo inicial del Deterioro acumulado	109.333.990	109.333.990
+ Deterioro aplicado vigencia actual		0
- Reversión de deterioro acumulado vigencia actual	79.013.126	79.013.126
<b>= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DE)</b>	<b>6.008.308.824</b>	<b>6.008.308.824</b>
<b>% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>

El saldo a 31 de diciembre de 2021, en las cuentas de inventario, refleja los activos que ha contraído la entidad para el cumplimiento del objeto misional.



**OFICIOS**

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 45 de 67

**INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
		2021	2020	VALOR VARIACIÓN
15100209	lote Tiburo.Mat 303-0047766 Esc 1131	264.897.500	264.897.500	0,00
15100219	Lote llanito.Mat 303-2765 Esc 2034	46.000.000	46.000.000	0,00
15100224	Lote Granjas.Mat 303-4229 Esc 0006	123.565.932	123.565.932	0,00
15100236	Lote Aeropuerto. Mat 303-15183 Esc 2494	62.504.986	62.504.986	0,00
15100238	Lote Parc.Granjas Mat 303-4229 Esc 2819	401.094.650	401.094.650	0,00
15100239	LOTE DG 59 T43-131-131 MAT 303-2862	394.615.300	394.615.300	0,00
15100240	Lote Avatares. Mat 303-13356 Esc 1723-3394	46.472.182	167.574.043	-121.101.861,00
15100243	Lote la Morena. Mat 303-31082 Esc 1630	17.152.000	17.152.000	0,00
15100244	Lote Granjas Dg60. Mat 303-3495 ESC 3123	86.946.000	86.946.000	0,00
15100246	Colinas Norte lote 2 Mat 303-88732 Esc 161	867.394	867.394	0,00
15100247	Colinas Norte.lote 3 Mat 303-88733 Esc 161	1.232.000	1.232.000	0,00
15100248	La Puerta Lote 3. Mat 303-91865 Esc 1716	925.987.590	925.987.590	0,00
15100249	La Puerta Lote 4. Mat 303-91866 Esc 1716 C	1.602.200.700	1.602.200.700	0,00
15100250	Lote Bellavista Mat 303-0001940 Esc 3940	370.000.000	370.000.000	0,00
15100251	Lote Grajas Trans Mat 303-021166 Esc 1818	7.345.000	7.345.000	0,00
15100252	Lote cra 24 N47-15 Mat 303-81630 Esc 2003	189.078.540	189.078.540	0,00
15100253	Lote Diag.57 N50-32 Danubio Mat 303-91209	880.000.000	880.000.000	0,00
15100254	Lote Comodato 1517-2017 Calle 48 17-25	360.190.566,00	360.190.566,00	0,00
15100301	Edificacion Avatares 40-Matr. Esc 3394	258.479.348,00	746.050.647,00	-487.571.299,00
158002	Deterioro: Mercancías en existencia	-30.320.864,00	-109.333.989,90	79.013.125,90
<b>TOTAL VARIACION</b>				<b>-529.660.034,10</b>

Como se puede observar en el cuadro anterior, la cuenta denominada, Lote de Avatares Mat.303-13356 Esc 1723-3394 presentó una variación por valor de \$ 121.101.861, esto se dio en el desarrollo de su objeto misional, ya que se comercializo el proyecto TORRES DE AVATARES, y en el cierre financiero se realizaron las respectivas afectaciones contables al porcentaje del lote.

La cuenta 15100301 denominada Edificación Avatares 40 Matr.Esc 3394, presento una variación por valor de -\$ 487.571.299, la cual se generó por la comercialización del proyecto torres de Avatares en el cual se logró escriturar los apartamentos a los diferentes beneficiarios del proyecto.

La cuenta 158002 denominada deterioro mercancía en existencia, presento variación por valor de 282.137.082 la cual hace referencia principalmente a que la entidad vendió los apartamentos del proyecto Torres de Avatares, en la cual se había determinado sus precios en condiciones de mercado y se comparó con el valor en libros y el resultado es que el valor contable de la construcción estaba deteriorado.





## NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

### Composición

La Propiedad, Planta y Equipo de la entidad están constituidas por los bienes tangibles de su propiedad, empleados para la prestación de sus servicios misionales y operativos, la medición inicial está dada por el valor de la transacción y luego de su reconocimiento inicial, se mide todas las partidas del Propiedad, Planta y Equipo, al costo menos la depreciación acumulada y sus pérdidas por deterioro del valor acumulado.

Por su parte, las reparaciones de las propiedades, planta y equipo se reconocerán como gasto en el resultado del periodo.

El mantenimiento de las propiedades, planta y equipo se reconocerá como gasto en el resultado del periodo.

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– reconocerá los activos como propiedades, planta y equipo teniendo en cuenta las siguientes condiciones basado en el principio de materialidad:

Los bienes que superen las 50 UVT se registrarán como propiedad planta y equipo y se asignará una vida útil de acuerdo con la política de La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– para este efecto.

En cuanto a los activos de menor cuantía, Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA–, establece que los bienes que cumplan con las condiciones definidas para las La Propiedad, Planta y Equipo cuyo costo de adquisición sea inferior o igual a dos (2) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, se reconocerán como gasto.

La propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2021, se componen de los bienes muebles cuyos saldos acumulados se presentan a continuación:

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
			2.021	2.020	VALOR VARIACIÓN
<b>1.6</b>	<b>Db</b>	<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>488.441.365</b>	<b>322.951.797</b>	<b>165.489.568</b>
1.6.40	Db	Edificaciones	1.078.886.031	871.743.218	207.142.813
1.6.65	Db	Muebles, Enseres y Equipos de Oficina	185.379.005	128.042.082	57.336.923
1.6.70	Db	Equipos de comunicación y computación	215.473.257	218.625.030	-3.151.773
1.6.75	Db	Equipo de transporte, tracción y elevación	337.877.686	164.990.834	172.886.852
1.6.85	Cr	Depreciación acumulada de PPE (cr)	-1.329.174.614	-1.060.449.367	-268.725.247



**OFICIOS**

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 47 de 67

**INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

Código Contable	DESCRIPCIÓN Detalle	SALDOS A CORTE DE		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2021 Actual	2020 Anterior	Absoluta	Relativa	
<b>16</b>	<b>Propiedades, planta y equipo</b>	<b>488.441.365</b>	<b>322.951.797</b>	<b>165.489.568</b>	<b>51%</b>	<b>2,4%</b>
1640	Edificaciones	1.078.886.031	871.743.218	207.142.813	24%	5,2%
1665	Muebles, enseres y equipos de oficina	185.379.005	128.042.082	57.336.923	45%	0,9%
1670	Equipos de comunicación y computación	215.473.257	218.625.030	-3.151.773	-1%	1,0%
1675	Equipo de transporte, tracción y elevación	337.877.686	164.990.834	172.886.852	105%	1,6%
1685	Depreciación acumulada (cr)	-1.329.174.614	-1.060.449.367	-268.725.247	25%	-6,4%

Como se puede observar en el cuadro anterior y en términos de variación absoluta se presentó un aumento con respecto al año 2020 por valor de \$165.489.568 lo que significa en términos de variación relativa un 51% y que se representa significativamente en la propiedad planta y equipo de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA-, igualmente en el grupo 16- Propiedad Planta y Equipo se encuentra un saldo a diciembre 31 de 2021 por valor de \$ 488.441.365 que representa el 2.4% del total de los activos.

Las principales variaciones de la propiedad planta y equipo, están dadas por las reclasificaciones de cuentas y las nuevas adquisiciones detalladas así:

- La cuenta 1640 Edificaciones se reclasifico el valor de 207.142.813 ya que la entidad realizo mejoras a la propiedad del contrato de comodato N.º 1521-17 suscrito entre el Distrito de Barrancabermeja y EDUBA, mejoras que se realizaron del bien inmueble ubicado en la calle 48# 17-25, mediante el contrato de obra pública No 107 de 2021.
- La cuenta 1665 Muebles, enseres y equipos de oficina, presentó una variación por valor de \$57.336.923 por la adquisición de Veintiocho (28) puestos de trabajo, Veintiocho (28) sillas de escritorio, seis (6) sillas institucionales para oficina, una (1) silla de ruedas adquiridas a la empresa WORSAIT S.A.S mediante el contrato No. 138 de 2021, teniendo como base la documentación aportada la cual se registró en el módulo de inventarios y en el sistema contable (sistema de información GD).
- La cuenta 1670 Equipos de comunicación y computación, presento una variación por valor de \$ 3.151.773 correspondiente a baja en la cuenta del activo que se dio mediante acto administrativo y aprobación del comité de inventarios.
- La cuenta 1675 Equipo de transporte, tracción y elevación, presentó una variación por valor de \$172.886.852 por la adquisición de dos (2) camionetas detalladas asi; RENAULT DUSTER 4X4 INTENS, MODELO 2022, COLOR GRIS CASSIOPE, CAPACIDAD 5 PASAJEROS, SERVICIO PAR-OFI-PUB, MOTOR 1333CC DE PLACAS OSK 466 Y OSK 462



## 10.1. Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	EQUIPOS DE COMUNIC. Y COMPUTAC.	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	TOTAL
<b>SALDO INICIAL (01-ene)</b>	<b>218.625.030</b>	<b>164.990.834</b>	<b>128.042.082</b>	<b>511.657.946</b>
<b>+ ENTRADAS (DB):</b>	<b>7.200.000</b>	<b>172.886.852</b>	<b>57.336.923</b>	<b>237.423.775</b>
Adquisiciones en compras	7.200.000	172.886.852	57.336.923	237.423.775
<b>- SALIDAS (CR):</b>	<b>10.351.773</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.351.773</b>
Disposiciones (enajenaciones)				0
Baja en cuentas	10.351.773		0	10.351.773
<b>= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)</b>	<b>215.473.257</b>	<b>337.877.686</b>	<b>185.379.005</b>	<b>738.729.948</b>
<b>= SALDO FINAL (31-dic) (Subtotal + Cambios)</b>	<b>215.473.257</b>	<b>337.877.686</b>	<b>185.379.005</b>	<b>738.729.948</b>
<b>- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)</b>	<b>194.687.188</b>	<b>158.419.289</b>	<b>80.599.997</b>	<b>433.706.474</b>
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	179.652.403	128.232.969	67.543.697	375.429.069
+ Depreciación aplicada vigencia actual	15.034.785	30.186.320	13.056.300	58.277.405
<b>= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)</b>	<b>20.786.069</b>	<b>179.458.397</b>	<b>104.779.008</b>	<b>305.023.474</b>
<b>BAJA EN CUENTAS - EFECTO EN EL RESULTADO</b>	<b>(4.158.666)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(4.158.666)</b>
+ Ingresos (utilidad)				0
- Gastos (pérdida)	4.158.666			4.158.666

- En equipos de comunicación y computación se adquirieron por valor de \$ 7.200.000 correspondiente a tres (3) Escáner Epson Workforce DS-530 II y se dio de baja mediante resolución No. 317 de diciembre 13 de 2021 el valor de \$ 10.351.773, según la campaña de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos – RAEE.
- Equipo de transporte, tracción y elevación se adquirieron por valor de \$172.886.852 dos (2) camionetas RENAULT DUSTER 4X4 INTENS, MODELO 2022, COLOR GRIS CASSIOPE, CAPACIDAD 5 PASAJEROS, SERVICIO PAR-OFI-PUB, MOTOR 1333CC DE PLACAS OSK 466 Y OSK 462.
- En Muebles, enseres y equipos de oficina, se adquirieron \$57.336.923 por la adquisición de Veintiocho (28) puestos de trabajo, Veintiocho (28) sillas de escritorio, seis (6) sillas institucionales para oficina, una (1) silla de ruedas.

## 10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles



**OFICIOS**

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 49 de 67

**INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	EDIFICACIONES	TOTAL
<b>SALDO INICIAL (01-ene)</b>	<b>871.743.218</b>	<b>871.743.218</b>
<b>+ ENTRADAS (DB):</b>	<b>207.142.813</b>	<b>207.142.813</b>
<b>- SALIDAS (CR):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>= SUBTOTAL</b>	<b>1.078.886.031</b>	<b>1.078.886.031</b>
<b>(Saldo inicial + Entradas - Salidas)</b>		
<b>+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+ Entrada por traslado de cuentas (DB)		<b>0</b>
- Salida por traslado de cuentas (CR)		<b>0</b>
+ Ajustes/Reclasificaciones en entradas (DB)		<b>0</b>
- Ajustes/Reclasificaciones en salidas (CR)		<b>0</b>
<b>= SALDO FINAL (31-dic)</b>	<b>1.078.886.031</b>	<b>1.078.886.031</b>
<b>(Subtotal + Cambios)</b>		
<b>- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)</b>	<b>895.468.140</b>	<b>895.468.140</b>
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	685.020.298	685.020.298
+ Depreciación aplicada vigencia actual	210.447.842	210.447.842
<b>= VALOR EN LIBROS</b>	<b>183.417.891</b>	<b>183.417.891</b>
<b>(Saldo final - DA - DE)</b>		

Mediante el contrato de obra pública No 107 de 2021., se dieron las mejoras al contrato de comodato N.º 1521-17 suscrito entre el Distrito de Barrancabermeja y EDUBA, que tiene como objeto la entrega en calidad de comodato del bien inmueble ubicado en la calle 48# 17, por valor de \$ 207.142.813.

#### 10.4. Estimaciones

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
			2.021	2.020	VALOR VARIACIÓN
1.6.85.01	Cr	Depreciación: Edificaciones	-895.468.140	-685.020.298	-210.447.842
1.6.85.06	Cr	Depreciación: Muebles, enseres y equipo de oficina	-78.041.486	-65.220.231	-12.821.255
1.6.85.07	Cr	Depreciación: Equipos de comunicación y computación	-194.687.188	-179.652.403	-15.034.785
1.6.85.08	Cr	Depreciación: Equipo de Transporte, Tracción, Elevación	-158.419.289	-128.232.969	-30.186.320
1.6.85.09	Cr	Depreciación: Equipos de Comedor, Cocina, Despensa	-2.558.511	-2.323.466	-235.045

Se detallan los saldos acumulados de la depreciación a diciembre 31 de 2021, como lo muestra la imagen anterior.

Las variaciones presentadas se dieron principalmente por la depreciación de cada elemento de acuerdo con su vida útil.

Nombre de la Cuenta	Saldo Inicial	Movimiento Debito	Movimiento Credito	Saldo Final
DEPRECIACIÓN ACUMULADA (CR)	-1.060.449.367	6.345.569	275.070.816	-1.329.174.614
EDIFICACIONES	-685.020.298	-	210.447.842	-895.468.140
MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	-65.220.231	152.462	12.973.717	-78.041.486
EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	-179.652.403	6.193.107	21.227.892	-194.687.188
EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	-128.232.969	-	30.186.320	-158.419.289
EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOT	-2.323.466	-	235.045	-2.558.511



La depreciación se realiza de forma individual de acuerdo a la vida útil del bien utilizado el método de línea recta, en dicha cuenta se registra las depreciaciones mensuales por el desgaste que su sufren todos los bienes.

La depreciación registra débitos ya que mediante resolución No 317 de diciembre 13 de 2021, se ordena dar de baja y disposición final de bienes muebles inservibles y en desuso.

#### 10.4.1 Depreciación - Línea Recta

Mediante resolución No 272 de noviembre 02 de 2017, se adoptó el manual de políticas contables de la entidad, en el cual establece vida útil para sus activos fijos, como lo muestra la siguiente imagen:

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES DE PPE		AÑOS DE VIDA ÚTIL (Depreciación línea recta)	
TIPO	CONCEPTOS	MÍNIMO	MÁXIMO EN MESES
<b>MUEBLES</b>	Equipos de comunicación y computación	5	60
	Equipos de transporte, tracción y elevación	10	120
	Muebles, enseres y equipo de oficina	10	120
<b>INMUEBLES</b>	Edificaciones	20	240

### NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN


#### Composición

la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA registrara las propiedades de inversión, (terrenos o edificios), aquellos que tiene la entidad, para arrendarlos, ganar rentas o plusvalías y no para su uso en la producción y suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos o, su venta en el curso ordinario de las operaciones (inventarios).

#### Generalidades

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2021	2020	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
1951	Propiedades de Inversion	3.469.255.698	828.251.740	2.641.003.958	319%	16,7%

Como se puede observar en el cuadro anterior, la Cuenta Otros Activos-Propiedades de Inversión de clasificación corriente tuvo una variación relativa del 319% que se representa

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 51 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

Como se puede observar en el cuadro anterior y en términos de variación absoluta se presentó un aumento con respecto al año 2020 por valor de \$ 2.641.003.958, lo que significa en términos de variación relativa un 319% y que se representa significativamente en la cuenta Otros Activos que tiene la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA-, igualmente en la cuenta 1951- Propiedades de inversión se encuentra un saldo a diciembre 31 de 2021 por valor de \$ 3.469.255.698 que representa el 16,7% del total de los activos, los cuales están clasificados de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN			SALDOS		
CÓD	NAT	CONCEPTO	2.021	2.020	VARIACIÓN
	Db	<b>PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>3.469.255.698</b>	<b>828.251.740</b>	<b>2.641.003.958</b>
<b>1.9.51</b>	Db	<b>Propiedades de inversión</b>	<b>3.469.255.698</b>	<b>828.251.740</b>	<b>2.641.003.958</b>
1.9.51.01	Db	Terrenos	828.251.740	828.251.740	0
1.9.51.02	Db	Edificaciones	2.641.003.958	0	2.641.003.958

### 13.1. Detalle saldos y movimientos

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	TERRENOS	EDIFICACIONES	TOTAL
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>828.251.740</b>	<b>0</b>	<b>828.251.740</b>
<b>+ ENTRADAS (DB):</b>	<b>0</b>	<b>2.641.003.958</b>	<b>2.641.003.958</b>
<b>- SALIDAS (CR):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>= SUBTOTAL</b> (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	<b>828.251.740</b>	<b>2.641.003.958</b>	<b>3.469.255.698</b>
<b>+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>= SALDO FINAL</b> (Subtotal + Cambios)	<b>828.251.740</b>	<b>2.641.003.958</b>	<b>3.469.255.698</b>
<b>- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>- DETERIORO ACUMULADO DE PROP. DE INV. (DE)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>= VALOR EN LIBROS</b> (Saldo final - DA - DE)	<b>828.251.740</b>	<b>2.641.003.958</b>	<b>3.469.255.698</b>
<b>% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA- transfirió a la fiduciaria POPULAR S.A. dominio a título de adición en fiducia mercantil para incrementar el PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO – PAD, Negocio 275522, Lote 1 denominado Torres Colinas Fase I, con matrícula No Mat 303-88731, por valor de \$228.252.613

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA- Transfirió a la fiduciaria POPULAR S.A. dominio a título de adición en fiducia mercantil para incrementar el PATRIMONIO AUTÓNOMO TORRES DEL DANUBIO, Negocio 286551, Lote Granjas. Mat 303-9339 Esc 2627, por valor de \$600.000.000

En la vigencia 2021 la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA- dio desarrollo del proyecto denominado Torres del Danubio a través del negocio fiduciario No 286551- PATRIMONIO AUTÓNOMO TORRES DEL DANUBIO, registrando lo correspondiente a la construcción de unidades de vivienda, por valor de \$ 2.641.003.958.

## NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

### Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS		
CÓD	NAT	CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
	<b>Db</b>	<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>63.040.034,00</b>	<b>48.259.824,00</b>	<b>14.780.210,00</b>
1.9.70	Db	Activos intangibles	117.564.665,00	99.666.502,00	17.898.163,00
1.9.75	Cr	Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	-54.524.631,00	-51.406.678,00	-3.117.953,00


La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA- reconoce como activos intangibles, los recursos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, sobre los cuales la entidad tiene el control, espera obtener beneficios económicos futuros o potencial de servicio, y puede realizar mediciones fiables.

Estos activos se caracterizan porque no se espera venderlos en el curso de las actividades de la entidad y se prevé usarlos durante más de un periodo contable.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2021	2020	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
1970	Intangibles	117.564.665	99.666.502	17.898.163	18%	0,6%
1975	Amortización acumulada de intangibles (cr)	-54.524.631	-51.406.678	-3.117.953	6%	-0,3%

Como se puede observar en el cuadro anterior la cuenta 1970- intangibles presentó en términos de variación absoluta un incremento con respecto al año 2020 por valor de \$ 17.898.163, lo que significa en términos de Variación relativa un 0.6%, e igualmente, la cuenta 1975 Amortización acumulada de intangibles presentó en términos de variación absoluta una disminución con respecto al año 2020 por valor de \$ -3.117.953 y lo que significa en términos de Variación relativa un -0.3%.

Los activos intangibles de la entidad están compuestos por; a) licencias por valor de \$51.041.502, b) Software denominado Sistema de información GD (Delfín) por valor de \$48.625.000, c) Software Arcgis por valor de \$17.898.163.

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 53 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

## 14.1. Detalle saldos y movimientos

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	1.9.70.07	1.9.70.08	TOTAL
	LICENCIAS	SOFTWARES	
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>51.041.502</b>	<b>48.625.000</b>	<b>99.666.502</b>
<b>+ ENTRADAS (DB):</b>		<b>17.898.163</b>	<b>17.898.163</b>
<b>- SALIDAS (CR):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>= SUBTOTAL</b> <b>(Saldo inicial + Entradas - Salidas)</b>	<b>51.041.502</b>	<b>66.523.163</b>	<b>117.564.665</b>
<b>= SALDO FINAL</b> <b>(Subtotal + Cambios)</b>	<b>51.041.502</b>	<b>66.523.163</b>	<b>117.564.665</b>
<b>- AMORTIZACIÓN ACUMULADA (AM)</b>	<b>10.428.346</b>	<b>44.096.285</b>	<b>54.524.631</b>
Saldo inicial de la AMORTIZACIÓN acumulada	9.432.500	41.974.178	51.406.678
+ Amortización aplicada vigencia actual	995.846	2.122.107	3.117.953
- Reversión de la AMORTIZACIÓN acumulada			0
<b>= VALOR EN LIBROS</b> <b>(Saldo final - AM - DE)</b>	<b>40.613.156</b>	<b>22.426.878</b>	<b>63.040.034</b>

La cuenta 197008 presento variaciones y están dadas por la compra del Software Arcgis a través del contrato No.139 de diciembre 28 de 2021, para el proyecto de titulación de predios por valor de \$17.898163.

## NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS


### Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS		
CÓD	NAT	CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN
	<b>Db</b>	<b>OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS</b>	<b>5.079.199.626</b>	<b>6.723.758.884</b>	<b>-1.644.559.258</b>
1.9.06	Db	Avances y anticipos entregados	28.878.610	12.685.534	16.193.076
1.9.26	Db	Derechos en fideicomiso	5.050.321.016	6.711.073.350	-1.660.752.334

En relación con otros derechos y garantías, La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA- a 31 de diciembre de 2021, presentan movimientos por las cuentas de Avances y anticipos entregados y Derechos en Fideicomisos y se encuentran así;

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2021	2020	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
1906	Avances y Anticipos Entregados	28.878.610	12.685.534	16.193.076	128%	0,1%
1926	Derechos Fideicomiso	5.050.321.016	6.711.073.350	-1.660.752.334	-25%	24,3%



	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 54 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

Como se puede observar en el cuadro anterior, la cuenta 1906-Avances y Anticipos presentó un aumento en términos de variación absoluta con respecto al año 2020 un valor de \$ 16.193.076, lo que significa en términos de variación relativa un 128% y el cual representa el 0.1% del total de los activos e igualmente la cuenta 1926-Derechos en Fideicomisos presento disminución en términos de variación absoluta -\$ 1.660.752.334 lo que se significa en términos de variación relativa un -25% y el cual representa el 24,3% del activo de la entidad, los cuales están clasificados de la siguiente manera:

La cuenta 1906- Avances y anticipos entregados, corresponden a los dineros entregados para la ejecución del contrato 107 de 2021.

El saldo que registra la cuenta 1926- Derechos en fideicomisos- Patrimonios Autónomos corresponden a;

- Negocio No 275522 con encargo No 70083602619-5 realizado con la Fiduciaria Popular, denominado CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA - PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO – PAD el cual se encuentra en proceso de ejecución para el desarrollo del proyecto Torres Colinas del Norte Fase I , dichos recursos se reintegraran a las cuentas de La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA-, una vez los futuros beneficiarios realicen el cierre financiero.
- Los Negocio fiduciarios No 13816 y 13766 se realizaron con la Fiduciaria central y se encuentra en estado de liquidación.
- El Negocio fiduciario No 286551- con encargo 70083603142 realizado con la Fiduciaria Popular, denominado CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIA DE ADMINISTRACION Y PAGOS- PATRIMONIO AUTONOMO el cual se encuentra en proceso de ejecución para el desarrollo del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL DANUBIO.
- Negocio 296266 Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos “PATRIMONIO AUTÓNOMO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y PAGO DE LOS RECURSOS QUE SE TRANSFIERAN AL FIDEICOMISO CONSTITUIDO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA Y PAGOS DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA NUEVA.”
- Negocio 31892 Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos “PATRIMONIO AUTÓNOMO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y PAGO DE LOS



**OFICIOS**

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 55 de 67

**INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

RECURSOS QUE SE TRANSFIERAN AL FIDEICOMISO CONSTITUIDO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA Y PAGOS DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA NUEVA.”

**Desglose-Subcuentas Otros**

CÓDIGO CONTAB LE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA					VARIACIÓN	
			SALDO CTE 2021	SALDO NO CTE 2021	SALDO FINAL 2021	SALDO CTE 2020	SALDO NO CTE 2020	SALDO FINAL 2020	VALOR VARIACIÓN
	Db	<b>OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS - SUBCUENTAS OTROS</b>	<b>5.079.199.626</b>	<b>0</b>	<b>5.079.199.626</b>	<b>6.723.758.884</b>	<b>0</b>	<b>12.685.534</b>	<b>-1.644.559.258</b>
<b>1.9.06.90</b>	Db	<b>Otros avances y anticipos</b>	<b>28.878.610</b>	<b>0</b>	<b>28.878.610</b>	<b>12.685.534</b>	<b>0</b>	<b>12.685.534</b>	<b>16.193.076</b>
	Db	Anticipos y Avances de Obra	28.878.610	0	28.878.610	12.685.534	0	12.685.534	16.193.076
<b>1.9.26.03</b>	Db	<b>Derechos en fideicomiso</b>	<b>5.050.321.016</b>	<b>0</b>	<b>5.050.321.016</b>	<b>6.711.073.350</b>	<b>0</b>	<b>6.711.073.350</b>	<b>-1.660.752.334</b>
	Db	F.Popular Negocio 275522 Encargo 2619-PAD	105.439.414	0	105.439.414	119.899.358	0	119.899.358	-14.459.944
	Db	F.central Negocio 13816 Encargos 0121-3/50	213.438.575	0	213.438.575	213.684.005	0	213.684.005	-245.430
	Db	F.central Negocio 13766 Encargos 0172-5/52	343.549.155	0	343.549.155	339.775.163	0	339.775.163	3.773.992
	Db	F.Popular Negocio 286551 Encargo 3142-P.A	765.465.140	0	765.465.140	2.564.918.222	0	2.564.918.222	-1.799.453.082
	Db	F.Popular Negocio 296266 Encargo 3400-Mejp	3.751.807	0	3.751.807	2.362.898.468	0	2.362.898.468	-2.359.146.661
	Db	F.Popular Negocio 296266 Encargo 3425-Vivi	504.047.807	0	504.047.807	1.095.199.962	0	1.095.199.962	-591.152.155
	Db	F.Popular Negocio 296266 Encargo 3424- Com	5.478.885	0	5.478.885	14.698.172	0	14.698.172	-9.219.287
	Db	Descuentos por Cobrar Patrimonios Autonomo	1.691.499	0	1.691.499	0	0	0	1.691.499
	Db	F.Popular Negocio 31892 P.A. AYP EDUBA	3.107.458.734	0	3.107.458.734	0	0	0	3.107.458.734

La cuenta 1906 Avances y anticipos entregados, genero saldo por los dineros pendientes por legalizar contablemente previa presentación de las escrituras del proyecto torres colinas del Norte.

La cuenta 1926-Derechos en Fideicomisos presento una disminución por valor -\$ 1.660.752.334, los cuales corresponde a;

El Negocio No 275522 con encargo No 70083602619-5 realizado con la Fiduciaria Popular, denominado CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA - PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO – PAD presento un saldo a diciembre 31 de 2021 por valor de \$105.439.414 con una variación absoluta de \$ 14.459.944, correspondiente a los pagos para ejecución de dicho proyecto.

El Negocio 13816 Encargos 0121-3/50 y el Negocio 13766 Encargos 0172-5/52, realizado con la Fiduciaria Central presenta un saldo a diciembre 31 de 2021 por valor de \$ 556.987.730 y dichos negocios se encuentran en estado de liquidación los cuales presentaron variación por valor de \$3.528.562 correspondiente a los rendimientos financieros de la vigencia 2021.

El Negocio fiduciario No 286551- con encargo 70083603142 realizado con la Fiduciaria Popular, denominado CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE



INMOBILIARIA DE ADMINISTRACION Y PAGOS-PATRIMONIO AUTONOMO, presento saldo a diciembre 31 de 2021 por valor de 765.465.140, con una variación absoluta de -\$1.799.453.082, correspondiente a los pagos en ejecución del proyecto.

Negocio 296266 Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos “PATRIMONIO AUTÓNOMO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y PAGO DE LOS RECURSOS QUE SE TRANSFIERAN AL FIDEICOMISO CONSTITUIDO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA Y PAGOS DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA NUEVA.”, presenta saldo a diciembre 31 de 2021 por valor de \$ 513.278.499, con una variación absoluta de -\$2.957.826.604, en la ejecución de las resoluciones de mejoramiento de vivienda.

El Negocio 31892 Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos “PATRIMONIO AUTÓNOMO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y PAGO DE LOS RECURSOS QUE SE TRANSFIERAN AL FIDEICOMISO CONSTITUIDO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA Y PAGOS DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA NUEVA.” presenta saldo a diciembre 31 de 2021 por valor de \$ 3.107.458.734 por la apertura de dicho negocio fiduciario.

## NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

### Composición

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA						VARIACIÓN	
CÓDIGO O CONTA BLE	NAT	CONCEPTO	SALDO CTE 2021	SALDO NO CTE 2021	SALDO FINAL 2021	SALDO CTE 2020	SALDO NO CTE 2020	SALDO FINAL 2020	VALOR VARIACIÓN
2.4	Cr	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>432.543.549</b>	<b>2.327.908.823</b>	<b>2.760.452.372</b>	<b>1.642.296.377</b>	<b>2.054.409.461</b>	<b>3.696.705.838</b>	<b>-936.253.466</b>
2.4.01	Cr	Adquisición de bienes y servicios nacionales	28.896.483	0	28.896.483	0	0	0	28.896.483
2.4.07	Cr	Recursos a favor de terceros	214.728.542	0	214.728.542	370.517.324	0	370.517.324	-155.788.782
2.4.24	Cr	Descuentos de nómina	329.676	0	329.676	2.635.412	0	2.635.412	-2.305.736
2.4.90	Cr	Otras cuentas por pagar	188.588.848	2.327.908.823	2.516.497.671	1.269.143.641	2.054.409.461	3.323.553.102	-807.055.431

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA- reconocerá como cuentas por pagar a las obligaciones adquiridas con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espere, a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

Las obligaciones pueden ser exigibles legalmente como consecuencia de la ejecución de un contrato o de un mandato contenido en una norma legal; también pueden ser producto de acuerdos formales que, aunque no son exigibles legalmente, crean una expectativa válida de que la entidad está dispuesta a asumir ciertas responsabilidades frente a terceros

Código Contable	DESCRIPCIÓN Detalle	SALDOS A CORTE DE		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2021 Actual	2020 Anterior	Absoluta	Relativa	
	<b>CORRIENTE (4)</b>					
<b>24</b>	<b>Cuentas por pagar</b>	<b>432.543.549</b>	<b>1.642.296.377</b>	<b>-1.209.752.828</b>	<b>-74%</b>	<b>2,1%</b>
2401	Adquisición de bienes y servicios	28.896.483	0	28.896.483	0%	0,1%
2407	Recursos a favor de terceros	214.728.542	370.517.324	-155.788.782	-42%	1,0%
2424	Descuentos Nomina	329.676	2.635.412	-2.305.736	-87%	0,0%
2490	Otras cuentas por pagar	188.588.848	1.269.143.641	-1.080.554.793	-85%	0,9%
	<b>NO CORRIENTE (5)</b>					
<b>24</b>	<b>Cuentas por pagar</b>	<b>2.327.908.823</b>	<b>2.054.409.461</b>	<b>273.499.362</b>	<b>13%</b>	<b>11,2%</b>
2490	Otras cuentas por pagar	2.327.908.823	2.054.409.461	273.499.362	13%	11,2%

Como se puede observar en el cuadro en el anterior y en términos de variación absoluta se presentó una disminución el grupo 24- Cuentas por pagar –Pasivos corrientes con respecto al año 2020 por valor de \$ 1.209.752.828, lo que significa en términos de variación relativa un -74% y que se representa significativamente en Otras cuentas por pagar de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA- la cual que representa el 2,1% del total del pasivo.

Igualmente, en términos de variación absoluta se presentó un aumento en el grupo 24- Cuentas por pagar –Pasivos No corrientes con respecto al año 2020 por valor de \$ 273.499.362 lo que significa en términos de variación relativa un 13% y que se representa significativamente en Otras cuentas por pagar de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA- la cual que representa el 11,2% del total del pasivo.

## 21.1. Revelaciones generales

### 21.1.1 Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales

ASOCIACIÓN DE DATOS			
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS
<b>ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIO</b>			<b>28.896.483,0</b>
<b>Bienes y servicios</b>			<b>28.896.483,0</b>
Nacionales	PJ	1	28.896.483,0

La cuenta 2401- Adquisición de bienes y servicios nacionales, se encuentra registrada un saldo por valor de \$ 28.896.483 a nombre la INGECONSTRUCCIONES S.A., Saldo que deberá ser cruzado con la cuenta 1906- Avances y anticipos entregados, corresponden a los dineros entregados para la ejecución del contrato 107 de 2021.

#### 21.1.5. Recursos a Favor de Terceros

ASOCIACIÓN DE DATOS			
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS
<b>RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS</b>			<b>214.728.542</b>
<b>Recaudos por clasificar</b>			<b>10.591.856</b>
Nacionales	PN	10	10.591.856
<b>Rendimientos financieros</b>			<b>204.136.686</b>
Nacionales	PJ		204.136.686

En la cuenta 240720- recursos a favor de terceros se encuentran las consignaciones pendientes de identificación por valor de \$ 10.591.856, las cuales se encuentran en depuración contable para su identificación, y los saldos de los rendimientos financieros por valor de \$ 204.136.686 causados para su devolución al Distrito de Barrancabermeja, previa liquidación de los negocios fiduciarios y la respectiva consignación en las cuentas de la entidad.

#### 21.1.7. Descuentos de Nomina.

ASOCIACIÓN DE DATOS			
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS
<b>DESCUENTOS DE NÓMINA</b>			<b>329.676</b>
<b>Libranzas</b>			<b>179.676</b>
Nacionales	PJ	1	179.676
<b>Cuenta de ahorro para el fomento de la con</b>			<b>150.000</b>
Nacionales	PN	1	150.000

En la cuenta 2424- Descuentos de nómina se encuentra un saldo a diciembre 31 de 2021, por valor de \$ 329.676 los cuales se encuentran representados en \$ 179.676 a favor de la cooperativa Coopprofesionales Ltda, y \$ 150.000 a favor de Cristóbal Rico.

#### 21.1.17. Otras Cuentas por Pagar.

ASOCIACIÓN DE DATOS			
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>			<b>2.516.497.671,0</b>
<b>Cheques no cobrados o por reclamar</b>			<b>183.219.678,0</b>
Nacionales	PN	15	183.219.678,0
<b>Comisiones</b>			<b>5.369.170</b>
Nacionales	PJ	1	5.369.170
<b>Otras cuentas por pagar</b>			<b>2.327.908.823,0</b>
Nacionales	PJ	1	2.327.908.823,0

En la cuenta 2490-Otras cuentas por pagar reflejan un saldo a diciembre 31 de 2020 por valor de \$ 2.516.497.671, la cual se encuentra detallada así:


- cheques no cobrados o por reclamar por valor de \$ 183.219.678
- comisiones fiduciarias por valor de \$ 5.369.170 a nombre de Fiduciaria Popular SA
- En el pasivo no corriente refleja la deuda que tiene la entidad conceptos por concepto de administración al Centro Popular comercial (CPC), ya que en su condición de copropietario del 8.75% de las unidades privadas del centro comercial, tal como lo establece el reglamento de propiedad horizontal del centro popular comercial y de conformidad con lo establecido en los artículos 25.29.30.32. Y 51 numera 8 de la ley 675 de 2001., cuyo valor asciende a \$ 2.327.908.823

## NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

### Composición

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
<b>2.5</b>	<b>Cr</b>	<b>BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</b>	<b>14.008.107</b>	<b>20.145.386</b>	<b>-6.137.279</b>
2.5.11	Cr	Beneficios a los empleados a corto plazo	14.008.107	2.395.694	11.612.413
2.5.12	Cr	Beneficios a los empleados a largo plazo		17.749.692	-17.749.692
	<b>Db</b>	<b>PLAN DE ACTIVOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.9.02	Db	Para beneficios a los empleados a largo plazo	0	0	0
1.9.03	Db	Para beneficios a los empleados por terminación del vínculo laboral o contractual	0	0	0
1.9.04	Db	Para beneficios posempleo	0	0	0
		<b>RESULTADO NETO DE LOS BENEFICIOS</b>	<b>17.749.692</b>	<b>20.145.386</b>	<b>-2.395.694</b>
(+) Beneficios		A corto plazo	0	2.395.694	-2.395.694
(-) Plan de Activos		A largo plazo	17.749.692	17.749.692	0
		Por terminación del vínculo laboral o contractual	0	0	0
(=) NETO		Posempleo	0	0	0

Los beneficios a los empleados comprenden todas las retribuciones que La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA- proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual. Las retribuciones suministradas a los empleados podrán originarse por lo siguiente: a) acuerdos formales, legalmente exigibles, celebrados entre la entidad y sus empleados; b) requerimientos legales en virtud de los cuales la entidad se obliga a efectuar aportes o asumir obligaciones; o c) obligaciones implícitas asumidas por la

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 60 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

entidad, de manera excepcional, producto de acuerdos formales que aunque no son exigibles legalmente, crean una expectativa válida de que la entidad está dispuesta a asumir ciertas responsabilidades frente a terceros.

Código Contable	DESCRIPCIÓN Detalle	SALDOS A CORTE DE		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2021 Actual	2020 Anterior	Absoluta	Relativa	
<b>25</b>	<b>Obligaciones laborales y de se</b>	<b>14.008.107</b>	<b>2.395.694</b>	11.612.413	485%	0,1%
2511	Beneficios a los empleados a corto	14.008.107	2.395.694	11.612.413	485%	0,1%
<b>25</b>	<b>Obligaciones laborales y de se</b>	<b>17.749.692</b>	<b>17.749.692</b>	0	0%	0,1%
2512	Beneficios a los empleados a largo	17.749.692	17.749.692	0	0%	0,1%

Como se puede observar en el cuadro anterior la cuenta Beneficios a empleados a corto plazo se presentó aumento con respecto al año 2020, el cual se refleja un saldo a diciembre 31 de 2021 por valor de 14.008107 por concepto de obligaciones laborales de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA–, igualmente en el grupo 25- obligaciones labores no corrientes se encuentra un saldo a diciembre 31 de 2021 por valor de \$ 17.749.692 que representa el 0,1% del total de los activos.


El saldo que registra la cuenta 2512-Beneficios a los empleados a largo plazo es la consolidación de la indemnización por tiempo de servicios al cumplimiento de cada 5 años de trabajo de manera continua, la cual se da mediante al acuerdo laboral con los sindicatos y este se encuentra suspendido.

## Detalle de Beneficios y Plan de Activos

### 22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo

ID		DESCRIPCIÓN	SALDO
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	VALOR EN LIBROS
<b>2.5.11</b>	<b>Cr</b>	<b>BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO</b>	<b>14.008.107</b>
2.5.11.02	Cr	Cesantías	11.612.413
2.5.11.10	Cr	Otras primas	2.395.694
	Cr	Prima Tecnica	2.395.694

La cuenta 2511- Beneficios a los Empleados a Corto Plazo, se encuentra el saldo a diciembre 31 de 2021 las Cesantías de las funcionarias Esther Sofia Severiche y Beatriz Helena Romero por valor de \$11.612.413 y refleja un saldo a diciembre 31 de 2021, por concepto de otras

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 61 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

primas la cual corresponde a la prima técnica del funcionario Miguel Ángel Delgado Lucena, la cual fue suspendida mediante acto administrativo esto a espera del pronunciamiento del proceso ante la Contraloría Municipal de Barrancabermeja.

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA- cuenta con una planta de 23 empleos, conformada por personal de cuya relación laboral se originan las laborales representadas en salarios y prestaciones sociales así:

Denominación	Nº de Cargos	Dependencia	Código	Grado
Gerente General Entidad Descentralizada	1	Gerencia	050	2
Subgerente General Entidad Descentralizada	1	Subgerencia	084	4
Asesor	1	Control Interno	105	4
Profesional Universitario	2	Unidad Jurídica	219	3
Profesional Universitario	1	Unidad Técnica	219	3
Profesional Universitario	1	Unidad Técnica	219	3
Profesional Universitario	3	Unidad de Promoción y Organización Comunitaria	219	3
Técnico Operativo	2	Unidad Jurídica	314	3
Técnico Operativo	2	Unidad Financiera	314	3
Técnico Operativo	1	Unidad de Sistemas	314	3
Secretario Ejecutivo	1	Subgerencia	425	6
Secretario	3	Donde se ubique	440	6
Conductor	3	Subgerencia	480	6
Auxiliar Servicios Generales	1	Subgerencia	470	4
<b>TOTAL, FUNCIONARIOS DE PLANTA</b>	<b>23</b>			

## NOTA 24. OTROS PASIVOS

### Composición

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
<b>2.9</b>	<b>Cr</b>	<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>99.370.665</b>	<b>47.271.985</b>	<b>52.098.680</b>
2.9.01	Cr	Avances y anticipos recibidos	99.370.665	47.271.985	52.098.680

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA- registrara cuentas por pagar producto de acuerdos formales que, aunque no son exigibles legalmente, crean una expectativa válida de que la entidad está dispuesta a asumir ciertas responsabilidades frente a terceros.





**OFICIOS**

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 62 de 67

**INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

Código Contable	DESCRIPCIÓN Detalle	SALDOS A CORTE DE		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2021 Actual	2020 Anterior	Absoluta	Relativa	
<b>29</b>	<b>Otros pasivos</b>	<b>99.370.665</b>	<b>47.271.985</b>	<b>52.098.680</b>	<b>110%</b>	<b>0,5%</b>
2901	Avances y Anticipos Recibidos	99.370.665	47.271.985	52.098.680	110%	0,5%

Como se puede observar en el cuadro anterior la cuenta Avances y anticipos Recibidos presentó incremento con respecto al año 2020, la cual refleja un saldo a diciembre 31 de 2020 por valor de 99.370.665, igualmente en el grupo 29- Avances y anticipos Recibidos representa el 0,5% del total de los activos.

**24.1. Desglose – Subcuentas otros**

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
			2021	2020	VALOR VARIACIÓN
	Cr	<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>99.370.665</b>	<b>47.271.985</b>	<b>52.098.680</b>
<b>2.9.01.90</b>	Cr	<b>Otros avances y anticipos</b>	<b>99.370.665</b>	<b>47.271.985</b>	<b>52.098.680</b>
	Cr	Beneficiarios del proyecto Torres de Avatares	99.370.665	47.271.985	52.098.680


La cuenta 29.01 Avances y anticipos Recibidos refleja un saldo por valor de \$ 99.370.665 correspondiente a los dineros consignados en la cuenta de la entidad para lograr el cierre financiero del proyecto Torres Colinas del Norte y así realizar el respectivo proceso de escrituración.

**NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN**

**26.1. Cuentas de orden deudoras**

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
			2021	2020	VALOR VARIACIÓN
	<b>Db</b>	<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
8.3	Db	DEUDORAS DE CONTROL	2.281.384.279,00	2.287.211.436,00	-5.827.157,00
8.3.15	Db	Bienes y derechos retirados	80.782.394,00	86.609.551,00	-5.827.157,00
8.3.47	Db	Bienes entregados a terceros	2.074.983.732,00	2.074.983.732,00	0,00
8.3.61	Db	Responsabilidades en proceso	116.748.572,00	116.748.572,00	0,00
8.3.90	Db	Otras cuentas deudoras de control	8.869.581,00	8.869.581,00	0,00
8.9	Cr	DEUDORAS POR CONTRA (CR)	-2.281.384.279,00	-2.287.211.436,00	5.827.157,00
8.9.15	Cr	Deudoras de control por contra (cr)	-2.281.384.279,00	-2.287.211.436,00	5.827.157,00



	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 63 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

La entidad presenta variación en las cuentas de orden deudoras debido a la salida de elementos dados de baja ya que mediante acta No. 003 de diciembre 06 del 2021, el comité técnico de Inventario y Baja de Bienes, se reunió para recibir a la ingeniera Jessica Gómez Parra, CPS 104 de 2021, encargada de la gestión ambiental de la entidad, quien presento acta No 39 de noviembre 25 de 2020, donde se reunió el comité Institucional de Gestión y Desempeño - CIGD, y en el cual se presentó RENDICIÓN DE INFORME FINAL DEL COMITÉ PIGA AL COMITÉ INSTITUCIONAL DE GESTIÓN AMBIENTAL, y dicho comité recomendó a la gerencia dar de baja a los bienes muebles y aparatos eléctricos y electrónicos – RAEE en desuso de la entidad., la cual se dio mediante resolución No 0317 de diciembre 13 de 2021.

El saldo a 31 de diciembre corresponde a los bienes que están en proceso de baja definitiva.


## NOTA 27. PATRIMONIO

### Composición

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN	
CÓDIGO	NAT	CONCEPTO	2.021	2.020	VALOR VARIACIÓN
<b>3.1</b>	<b>Cr</b>	<b>PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO</b>	<b>17.866.396.062</b>	<b>16.286.588.466</b>	<b>1.579.807.596</b>
3.1.05	Cr	Capital fiscal	14.422.743.241	14.236.743.141	186.000.100
3.1.09	Cr	Resultados de ejercicios anteriores	1.741.336.717	183.796.593	1.557.540.124
3.1.10	Cr	Resultado del ejercicio	1.702.316.104	1.866.048.732	-163.732.628

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2021	2020	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
<b>31</b>	<b>Hacienda pública</b>	<b>17.866.396.062</b>	<b>16.286.588.567</b>	<b>1.579.807.495</b>	<b>10%</b>	<b>86,1%</b>
3105	Capital fiscal	14.422.743.241	14.236.743.241	186.000.000	1%	69,5%
3109	Resultado de ejercicio anteriores	1.741.336.717	183.796.593	1.557.540.124	847%	8,4%
3110	Resultado del ejercicio	1.702.316.104	1.866.048.733	-163.732.629	-9%	8,2%

Como se puede observar en el cuadro anterior y en términos de variación absoluta se presentó un aumento con respecto al año 2020 por valor de 1.579.807.495 lo que significa en términos de variación relativa un 10% y que se representa significativamente en la cuenta del Patrimonio de las entidades de gobierno de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA-, igualmente en el grupo 31- Patrimonio de las Entidades de Gobierno se encuentra un saldo a diciembre 31 de 2021 por valor de \$ 17.866.396.062 que representa el 86.2% del total de los activos.

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 64 de 67
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

## NOTA 28. INGRESOS

### Composición

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
<b>4</b>	<b>Cr</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>11,651,689,363</b>	<b>7,663,986,883</b>	<b>3,987,702,480</b>
4.2	Cr	Venta de bienes	7,896,230	9,620,483	(1,724,253)
4.4	Cr	Transferencias y subvenciones	8,314,184,893	7,653,913,463	660,271,430
4.8	Cr	Otros ingresos	3,329,608,240	452,937	3,329,155,303

la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA–, es una entidad del orden distrital y descentralizada del Distrito de Barrancabermeja, lo cual significa que sus ingresos provienen de las transferencias al presupuesto con cargo al funcionamiento e Inversión de la entidad.


### 28.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
	Cr	INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN	8,314,184,893	7,653,913,463	660,271,430
<b>4.4</b>	<b>Cr</b>	<b>TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES</b>	<b>8,314,184,893</b>	<b>7,653,913,463</b>	<b>660,271,430</b>
4.4.28	Cr	Otras transferencias	8,314,184,893	7,653,913,463	660,271,430

El cuadro anterior muestra las variaciones de las cuentas que revelan el saldo acumulado a 31 de diciembre de 2021 por valor de \$ 8.314.184.893, frente a la vigencia de 2020, este incremento corresponde a los ingresos corrientes hasta el 3.5% generados desde el Distrito de Barrancabermeja.

### 28.2. Ingresos de transacciones con contraprestación

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
	Cr	INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	3,337,594,470	10,073,420	3,327,521,050
<b>4.2</b>	<b>Cr</b>	<b>Venta de bienes</b>	<b>7,986,230</b>	<b>9,620,483</b>	<b>(1,634,253)</b>
4.2.10	Cr	Bienes comercializados	7,986,230	9,620,483	(1,634,253)
<b>4.8</b>	<b>Cr</b>	<b>Otros ingresos</b>	<b>3,329,608,240</b>	<b>452,937</b>	<b>3,329,155,303</b>
4.8.08	Cr	Ingresos diversos	3,329,608,240	452,804	3,329,155,436

 <p>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</p>	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 65 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

La cuenta 4210- Bienes Comercializados, refleja un saldo a diciembre 31 de 2021, por valor de \$ 7.986.230 correspondiente a los ingresos propios de la entidad en desarrollo de su actividad comercial, correspondiente a los beneficiarios Arrieta Navarro Robinson, Pertuz Juan Manuel, Cuello Núñez Ramón, Herrera Valeta David Antonio.

El saldo que registra la cuenta 48-Otros Ingresos refleja un saldo a diciembre 31 de 2021, por valor de \$ 3.329.608.240 los cuales corresponden a cuyos saldos acumulados se presentan a continuación:

La cuenta 480290-Otros Ingresos Financieros por valor de \$ 1.521, Cuenta 480826-Recuperaciones por valor de 3.329.349.896, los cuales corresponden a la recuperación de costos del proyecto Torres Colinas del Norte el cual se realizó a través del Negocio No 275522 con la Fiduciaria Popular, denominado CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA - PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO – PAD y la cuenta 480890- Otros Ingresos Ordinarios diversos como derechos de petición, copias.


## NOTA 29. GASTOS

### Composición

CÓDIGO CON TABLA	NAT	DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
		CONCEPTO	2021	2020	VALOR VARIACIÓN
	<b>Db</b>	<b>GASTOS</b>	<b>9,949,463,259</b>	<b>5,797,938,150</b>	<b>4,151,525,109</b>
5.1	Db	De administración y operación	3,440,110,192	3,071,263,921	368,846,271
5.3	Db	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	277,971,161	278,709,055	- 737,894
5.5	Db	Gasto público social	6,183,621,275	2,419,748,384	3,763,872,891
5.8	Db	Otros gastos	47,760,631	28,216,790	19,543,841

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA -, Sufragó lo correspondiente gastos de administración y operaciones para el normal funcionamiento y desarrollo de su cometido.

El deterioro representa el valor calculado de la pérdida sistemática de la capacidad operativa de la propiedad, planta y equipo por el consumo del potencial de uso, la cual se estima teniendo en cuenta el costo, el valor residual, la vida útil y las pérdidas por deterioro reconocidas, lo cual afecta el patrimonio de la entidad.

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	<b>OFICIOS</b>		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 66 de 67
	<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN</b>		

El Gasto Público Social representan los recursos destinados por la entidad directamente a la solución de las necesidades básicas insatisfechas de vivienda, y los orientados al bienestar general y al mejoramiento de la calidad de vida de la población, de conformidad con las disposiciones legales.

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

Los gastos de administración y de operación están conformados por las siguientes cuentas que reflejan los saldos a 31 de diciembre de 2021 así:

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
			2021	2020	VALOR VARIACIÓN
	Db	<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS</b>	<b>3,440,110,192</b>	<b>3,071,263,921</b>	<b>368,846,271</b>
<b>5.1</b>	Db	<b>De Administración y Operación</b>	<b>3,440,110,192</b>	<b>3,071,263,921</b>	<b>368,846,271</b>
5.1.01	Db	Sueldos y salarios	1,330,127,307	1,301,026,691	29,100,616
5.1.03	Db	Contribuciones efectivas	386,652,491	385,157,584	1,494,907
5.1.04	Db	Aportes sobre la nómina	83,134,281	69,745,200	13,389,081
5.1.07	Db	Prestaciones sociales	685,109,558	613,012,524	72,097,034
5.1.08	Db	Gastos de personal diversos	57,606,856	50,407,572	7,199,284
5.1.11	Db	Generales	896,386,699	651,709,024	244,677,675
5.1.20	Db	Impuestos, contribuciones y tasas	1,093,000	205,326	887,674

## 29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
			2021	2020	VALOR VARIACIÓN
<b>5.3</b>	Db	<b>DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES</b>	<b>277,971,161.00</b>	<b>278,709,055.00</b>	<b>(737,894.00)</b>
		<b>DEPRECIACIÓN</b>	<b>274,853,208.00</b>	<b>274,648,908.00</b>	<b>204,300.00</b>
5.3.60	Db	De propiedades, planta y equipo	274,853,208.00	274,648,908.00	204,300.00
		<b>AMORTIZACIÓN</b>	<b>3,117,953.00</b>	<b>4,060,147.00</b>	<b>(942,194.00)</b>
5.3.66	Db	De activos intangibles	3,117,953.00	4,060,147.00	(942,194.00)

## 29.4. Gasto público social

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
			2021	2020	VALOR VARIACIÓN
<b>5.5</b>	Db	<b>GASTO PÚBLICO SOCIAL</b>	<b>6,183,621,275.00</b>	<b>2,419,748,384.00</b>	<b>3,763,872,891.00</b>
<b>5.5.04</b>		<b>VIVIENDA</b>	<b>6,183,621,275.00</b>	<b>2,419,748,384.00</b>	<b>3,763,872,891.00</b>
5.5.04.05	Db	Generales	6,183,621,275.00	2,419,748,384.00	3,763,872,891.00

## 29.7. Otros gastos



**OFICIOS**

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

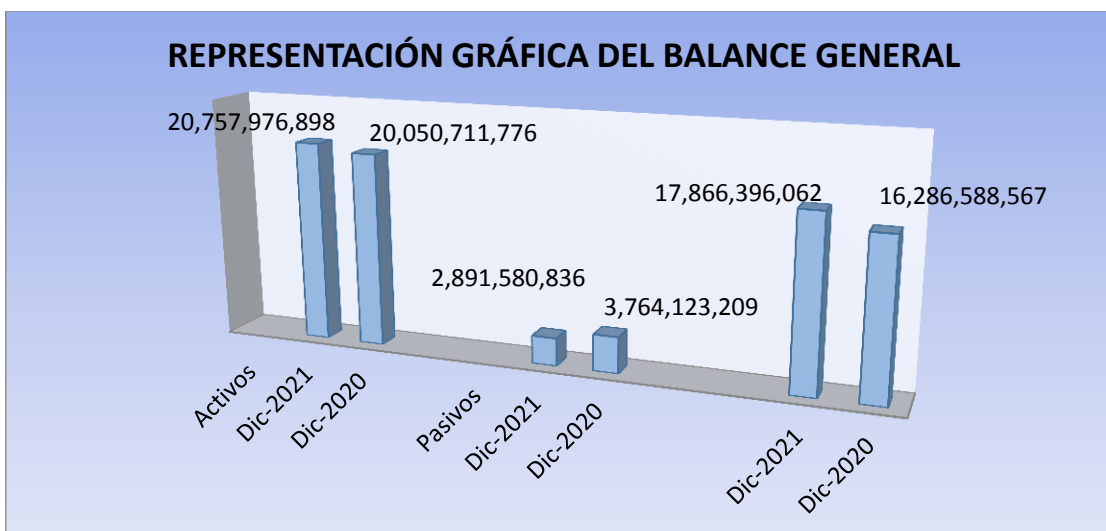
Página 67 de 67


**INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**


CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
			2021	2020	VALOR VARIACIÓN
<b>5.8</b>	<b>Db</b>	<b>OTROS GASTOS</b>	<b>47,760,631.00</b>	<b>28,216,790.00</b>	<b>19,543,841.00</b>
<b>5.8.02</b>	<b>Db</b>	<b>COMISIONES</b>	<b>43,593,084.00</b>	<b>26,968,103.00</b>	<b>16,624,981.00</b>
5.8.02.06	Db	Adquisición de bienes y servicios			0.00
5.8.02.37	Db	Comisiones sobre recursos entregados en administración	43,593,084.00	26,968,103.00	16,624,981.00
<b>5.8.04</b>	<b>Db</b>	<b>FINANCIEROS</b>	<b>4,537.00</b>	<b>4,632.00</b>	<b>(95.00)</b>
5.8.04.90	Db	Otros gastos financieros	4,537.00	4,632.00	(95.00)
<b>5.8.90</b>	<b>Db</b>	<b>GASTOS DIVERSOS</b>	<b>4,163,010.00</b>	<b>1,244,055.00</b>	<b>2,918,955.00</b>
5.8.90.90	Db	Otros gastos diversos	4,163,010.00	1,244,055.00	2,918,955.00

**REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL BALANCE GENERAL**

En la siguiente gráfica se muestra lo expresado en las notas de carácter específico tomando como referente la ecuación patrimonial.



  
**EDWIN ADRIAN GARCIA AVILA**  
C.C.13.871.185  
GERENTE  
Decreto 0002 de Enero 01 de 2020  
Acta de posesión 0007 de Enero 01 de 2020

  
**JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA**  
C.C. 1.096.183.972  
CONTADOR PUBLICO  
TP 162005-T

