



ACTA DE PUBLICACION DE ESTADOS FINANCIERO

El Suscripto **FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO**, 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, CONFORME A LO SEÑALADO EN EL MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN NO 0533 DE 2015 Y RESOLUCION No. 356 DE DICIEMBRE DE 2022 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 DICIEMBRE 31 DE 2023


FIRMA GERENTE
FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
 C.C.91.206.184
 GERENTE
 Decreto 002 de Enero 01 de 2024
 Acta de posesión 0027 de enero 02 de 2024


FIRMA DEL CONTADOR
JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA
 C.C 1.096.183.972
 Contador Público
 CPS-005-2024

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Julieth Del Guercio Gamarra-CPS-005-2024		15-feb.-24
Elaboró:	Julieth Del Guercio Gamarra-CPS-005-2024		15-feb.-24
Aprobó:	Fernando Enrique Andrade Niño-Gerente		15-feb.-24

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 Fernando Enrique Andrade Niño, 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 de diciembre de 2023 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 2023, 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 marzo del 2023, 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 2023.

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 quince (15) días del mes de febrero de 2024.


FIRMA GERENTE
FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
 C.C.91.206.184
 GERENTE
 Decreto 002 de Enero 01 de 2024
 Acta de posesión 0027 de enero 02 de 2024


FIRMA DEL CONTADOR
JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA
 C.C 1.096.183.972
 Contador Público
 CPS-005-2024

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Julieth Del Guercio Gamarra-CPS-005-2024		15-feb.-24
Elaboró:	Julieth Del Guercio Gamarra-CPS-005-2024		15-feb.-24
Aprobó:	Fernando Enrique Andrade Niño-Gerente		15-feb.-24

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 INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA "EDUBA"



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

Versión: 0.1 Fecha: 02/ 2020 Página 1 de 1

GFP-FR-002

A DICIEMBRE 31 DE 2023

Código	ACTIVO	2023		2022		Código	PASIVO	2023		2022	
		Marzo Actual	\$	Diciembre Anterior	\$			Marzo Actual	\$	Diciembre Anterior	\$
	CORRIENTE (1)	12.630.319.351	15.171.758.713				CORRIENTE (4)	2.604.353.050	599.277.707		
11	Efectivo y equivalentes al efectivo	2.441.057.954	1.767.098.074			24	cuentas por pagar	2.604.353.050	579.769.089		
12	inversiones e instrumentos derivados	47.241.000	47.241.000			25	beneficios a los empleados	0	0		
13	cuentas por cobrar	254.192.331	56.000.456			29	Otros Pasivos	0	19.508.618		
15	inventarios	5.558.122.264	6.144.381.154								
19	Otros Activos	4.329.705.802	7.157.038.029								
	NO CORRIENTE (2)	4.194.075.877	4.553.374.471				NO CORRIENTE (5)	2.927.449.063	2.651.983.044		
12	inversiones e instrumentos derivados	213.861.700	279.986.826			24	Cuentas por pagar	2.927.449.063	2.651.983.044		
13	cuentas por cobrar	1.200.803.207	352.995.498			25	beneficios a los empleados	0	0		
16	Propiedades, planta y equipo	2.779.410.970	3.920.392.147								
19	Otros activos										
	TOTAL ACTIVO (3)	16.824.395.228	19.725.133.184					10.582.300.779	16.473.872.433		
						31	Patrimonio de las entidades de gob	10.582.300.779	16.473.872.433		
							TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO ()	16.114.102.892	19.725.133.184		
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS (9)	0	0				CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS (10)	0	0		
81	Derechos contingentes	0	0			91	Responsabilidades contingentes	0	0		
82	Deudoras Fiscales	0	0			92	Acreedoras Fiscales	0	0		
83	Deudoras de Control	2.281.384.278	2.281.384.278			93	Acreedoras de control	0	0		
89	Deudoras por Contra (cr)	-2.281.384.278	-2.281.384.278			99	Acreedoras por Contra (db)	0	0		


FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
 C.C.91.206.184
 GERENTE


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

A DICIEMBRE 31 DE 2023

Código	ACTIVO	2023	2022
		Diciembre Actual \$	Diciembre Anterior \$
	CORRIENTE (1)	12.630.319.351	15.171.758.713
	11 Efectivo y equivalentes al efectivo	2.441.057.954	1.767.098.074
1105	Caja	0	0
1110	Depósitos en instituciones financieras	2.441.057.954	1.767.098.074
	12 Inversiones e instrumentos derivados	47.241.000	47.241.000
1224	Inversiones de Administración de liquidez al costo.	47.241.000	47.241.000
	13 Cuentas por cobrar	254.192.331	56.000.456
1316	Venta de Bienes	247.940.450	49.106.340
1384	Otras Cuentas por Cobrar	6.251.881	6.894.116
	15 Inventarios	5.558.122.264	6.144.381.154
1510	Mercancías en existencia	5.558.122.264	6.174.702.018
1580	Provisión para protección de inventarios (cr)	0	-30.320.864
	19 Otros activos	4.329.705.802	7.157.038.029
1906	Avances y Anticipos Entregados	570.820.000	620.000.000
1926	Derechos Fideicomiso	3.758.885.802	6.537.038.029
	NO CORRIENTE (2)	4.194.075.877	4.553.374.471
	13 Rentas por cobrar	213.861.700	279.986.826
1316	Venta de Bienes	326.439.018	404.602.565
1337	Transferencias por cobrar	12.038.421	0
1384	Otras Cuentas por Cobrar	9.091.152	9.091.152
1386	Deterioro Acumulado de cuentas por cobrar (cr)	-133.706.891	-133.706.891
	16 Propiedades, planta y equipo	1.200.803.207	352.995.498
1640	Edificaciones	1.078.886.031	1.078.886.031
1665	Muebles, enseres y equipos de oficina	251.365.634	189.579.005
1670	Equipos de comunicación y computación	215.473.257	215.473.257
1675	Equipo de transporte, tracción y elevación	337.877.686	337.877.686
1685	Depreciación acumulada (cr)	-682.799.401	-1.468.820.481
	19 Otros activos	2.779.410.970	3.920.392.147
1951	Propiedades de Inversión	2.698.251.740	3.835.570.121
1970	Intangibles	142.064.665	142.064.665
1975	Amortización acumulada de intangibles (cr)	-60.905.435	-57.242.639
	TOTAL ACTIVO (3)	16.824.395.228	19.725.133.184



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE

BALANCE DETALLADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

GFP-FR-002.1

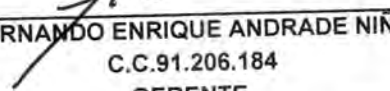
Versión: 0.1 Fecha: 02 / 2020

Página 1 de 1


GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

A DICIEMBRE 31 DE 2023

	2023	2022
PASIVO		
CORRIENTE (4)	<u>3.314.645.386</u>	<u>599.277.707</u>
24 Cuentas por pagar	<u>2.604.353.050</u>	<u>579.769.089</u>
2401 Adquisición de bienes y servicios nacionales	125.877	0
2407 Recursos a favor de terceros	931.369.175	381.039.806
2424 Descuentos Nomina	5.573.805	413.308
2430 Subsidios asignados	244.485.596	0
2436 Retención en la fuente e impuesto de timbre	0	0
2440 Impuestos, contribuciones y tasas por pagar	0	0
2490 Otras cuentas por pagar	1.422.798.597	198.315.975
25 Obligaciones laborales y de seguridad social integral	<u>0</u>	<u>0</u>
2511 Beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
2512 Beneficios a los empleados a largo plazo	0	0
29 Otros pasivos	<u>710.292.336</u>	<u>19.508.618</u>
2901 Avances y Anticipos Recibidos	710.292.336	19.508.618
NO CORRIENTE (5)	<u>2.927.449.063</u>	<u>2.651.983.044</u>
24 Cuentas por pagar	<u>2.927.449.063</u>	<u>2.651.983.044</u>
2490 Otras cuentas por pagar	2.927.449.063	2.651.983.044
25 Obligaciones laborales y de seguridad social integral	<u>0</u>	<u>0</u>
2512 Beneficios a los empleados a largo plazo	0	0
PATRIMONIO (7)		
31 Hacienda pública	<u>10.582.300.779</u>	<u>16.473.872.433</u>
3105 Capital fiscal	14.558.815.571	14.558.815.571
3109 Resultado de ejercicio anteriores	1.134.422.927	3.126.923.668
3110 Resultado del ejercicio	-5.110.937.719	-1.211.866.806
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (8)	<u>16.824.395.228</u>	<u>19.725.133.184</u>
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS (9)	<u>0</u>	<u>0</u>
83 Deudoras de control	2.281.384.278	2.281.384.278
89 Deudoras por contra (CR)	-2.281.384.278	-2.281.384.278


FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
C.C.91.206.184
GERENTE

Decreto 002 de Enero 01 de 2024
Acta de posesión 0027 de enero 02 de 2024


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

A DICIEMBRE 31 DE 2023

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2023	2022	Absoluta	Relativa	
		Diciembre	Diciembre			
	TOTAL ACTIVO	16.824.395.228	19.725.133.184	-2.900.737.956	-15%	100,0%
	CORRIENTE (1)	12.630.319.351	15.171.758.713	-2.541.439.362	-17%	75,1%
11	Efectivo y equivalentes al efectivo	2.441.057.954	1.767.098.074	673.959.880	38%	14,5%
12	inversiones e instrumentos derivados	47.241.000	47.241.000	0	0%	0,3%
13	Cuentas por cobrar	254.192.331	56.000.456	198.191.875	354%	1,5%
15	Inventarios	5.558.122.264	6.144.381.154	-586.258.890	-10%	33,0%
19	Otros activos	4.329.705.802	7.157.038.029	-2.827.332.227	-40%	25,7%
	NO CORRIENTE (2)	4.194.075.877	4.553.374.471	-359.298.594	-8%	24,9%
13	Rentas por cobrar	213.861.700	279.986.826	-66.125.126	-24%	1,3%
16	Propiedades, planta y equipo	1.200.803.207	352.995.498	847.807.709	240%	7,1%
19	Otros activos	2.779.410.970	3.920.392.147	-1.140.981.177	-29%	16,5%
	PASIVO	6.242.094.449	3.251.260.751	2.990.833.698	92%	37,1%
	CORRIENTE (4)	3.314.645.386	599.277.707	2.715.367.679	453%	19,7%
24	Cuentas por pagar	2.604.353.050	579.769.089	2.024.583.961	349%	15,5%
25	Obligaciones laborales y de seguridad social integ	0	0	0	0%	0,0%
29	Otros pasivos	710.292.336	19.508.618	690.783.718	3541%	4,2%
	NO CORRIENTE (5)	2.927.449.063	2.651.983.044	275.466.019	10%	17,4%
24	Cuentas por pagar	2.927.449.063	2.651.983.044	275.466.019	10%	17,4%
25	Obligaciones laborales y de seguridad social integ	0	0	0	0%	0,0%
31	HACIENDA PÚBLICA	10.582.300.779	16.473.872.433	-5.891.571.654	-36%	62,9%
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	16.824.395.228	19.725.133.184	-2.900.737.956	-15%	100,0%

FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO

C.C.91.206.184

GERENTE

Decreto 002 de Enero 01 de 2024

Acta de posesión 0027 de enero 02 de 2024

JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA

C.C. 1.096.183.972

CONTADOR PUBLICO

TP 162005-T



**BALANCE DETALLADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA
COMPARATIVA**

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

GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

A DICIEMBRE 31 DE 2023

Código Contable	DESCRIPCIÓN Detalle	VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2023 Diciembre	2022 Diciembre	Absoluta	Relativa	
	TOTAL ACTIVO	16.824.395.228	19.725.133.184	-2.900.737.956	-15%	100,0%
	CORRIENTE (1)	12.642.357.772	15.171.758.713	-2.529.400.941	-17%	75,1%
11	Efectivo y equivalentes al efectivo	2.441.057.954	1.767.098.074	673.959.880	38%	14,5%
1110	Depósitos en instituciones financieras	2.441.057.954	1.767.098.074	673.959.880	38%	14,5%
12	inversiones e instrumentos derivados	47.241.000	47.241.000	0	0%	0,3%
1224	Inversiones de Administración de liquidez al costo.	47.241.000	47.241.000	0	0%	0,3%
13	Cuentas por cobrar	266.230.752	56.000.456	210.230.296	375%	1,6%
1316	Venta de Bienes	247.940.450	49.106.340	198.834.110	405%	1,5%
1337	Transferencias por cobrar	12.038.421	0	12.038.421	0%	0,1%
1384	Otras Cuentas por Cobrar	6.251.881	6.894.116	-642.235	-9%	0,0%
15	Inventarios	5.558.122.264	6.144.381.154	-586.258.890	-10%	33,0%
1510	Mercancías en existencia	5.558.122.264	6.174.702.018	-616.579.754	-10%	33,0%
1580	Provisión para protección de inventarios (cr)	0	-30.320.864	30.320.864	-100%	0,0%
19	Otros activos	4.329.705.802	7.157.038.029	-2.827.332.227	-40%	25,7%
1906	Avances y Anticipos Entregados	570.820.000	620.000.000	-49.180.000	-8%	3,4%
1926	Derechos Fideicomiso	3.758.885.802	6.537.038.029	-2.778.152.227	-42%	22,3%
	NO CORRIENTE (2)	4.182.037.456	4.553.374.471	-371.337.015	-8%	24,9%
13	Cuentas por cobrar	201.823.279	279.986.826	-78.163.547	-28%	1,2%
1316	Venta de Bienes	326.439.018	404.602.565	-78.163.547	-19%	1,9%
1384	Otras Cuentas por Cobrar	9.091.152	9.091.152	0	0%	0,1%
1386	Deterioro Acumuladode cuentas por cobrar (cr)	-133.706.891	-133.706.891	0	0%	-0,8%
16	Propiedades, planta y equipo	1.200.803.207	352.995.498	847.807.709	240%	7,1%
1640	Edificaciones	1.078.886.031	1.078.886.031	0	0%	6,4%
1665	Muebles, enseres y equipos de oficina	251.365.634	189.579.005	61.786.629	33%	1,5%
1670	Equipos de comunicación y computación	215.473.257	215.473.257	0	0%	1,3%
1675	Equipo de transporte, tracción y elevación	337.877.686	337.877.686	0	0%	2,0%
1685	Depreciación acumulada (cr)	-682.799.401	-1.468.820.481	786.021.080	-54%	-4,1%
19	Otros activos	2.779.410.970	3.920.392.147	-1.140.981.177	-29%	16,5%
1951	Propiedades de Inversion	2.698.251.740	3.835.570.121	-1.137.318.381	-30%	16,0%
1970	Intangibles	142.064.665	142.064.665	0	0%	0,8%
1975	Amortización acumulada de intangibles (cr)	-60.905.435	-57.242.639	-3.662.796	6%	-0,4%
	PASIVO	6.242.094.449	3.251.260.751	2.990.833.698	92%	37,1%
	CORRIENTE (4)	3.314.645.386	599.277.707	2.715.367.679	453%	19,7%
24	Cuentas por pagar	2.604.353.050	579.769.089	2.024.583.961	349%	15,5%
2401	Adquisición de bienes y servicios nacionales	125.877	0	125.877	0%	0,0%
2407	Recursos a favor de terceros	931.369.175	381.039.806	550.329.369	144%	5,5%
2424	Descuentos Nomina	5.573.805	413.308	5.160.497	1249%	0,0%
2430	Subsidios asignados	244.485.596	0	244.485.596	0%	1,5%
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	1.422.798.597	198.315.975	1.224.482.622	617%	8,5%
29	Otros pasivos	710.292.336	19.508.618	690.783.718	3541%	4,2%
2901	Avances y Anticipos Recibidos	710.292.336	19.508.618	690.783.718	3541%	4,2%
	NO CORRIENTE (5)	2.927.449.063	2.651.983.044	275.466.019	10%	17,4%
24	Cuentas por pagar	2.927.449.063	2.651.983.044	275.466.019	10%	17,4%
2490	Otras cuentas por pagar	2.927.449.063	2.651.983.044	275.466.019	10%	17,4%
31	Hacienda pública	10.582.300.779	16.473.872.433	-5.891.571.654	-36%	62,9%
3105	Capital fiscal	14.558.815.571	14.558.815.571	0	0%	86,5%
3109	Resultado de ejercicio anteriores	1.134.422.927	3.126.923.668	-1.992.500.741	-64%	6,7%
3110	Resultado del ejercicio	-5.110.937.719	-1.211.866.806	-3.899.070.913	322%	-30,4%
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	16.824.395.228	19.725.133.184	-2.900.737.956	-15%	100,0%

FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
C.C.91.206.184
GERENTE

Decreto 002 de Enero 01 de 2024
Acta de posesión 0027 de enero 02 de 2024

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-002.2

Versión: 0 Fecha: 02 / 2020

PAGINA 1 DE 1

GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

A DICIEMBRE 31 DE 2023

Código	Cuentas	2023	2022
		Diciembre Actual \$	Diciembre Anterior \$
	INGRESOS OPERACIONALES (1)	11.436.594.674	10.266.098.199
42	Venta de bienes	26.231.631	2.335.675
44	Transferencias	11.410.363.043	10.263.762.524
	GASTOS OPERACIONALES (3)	16.787.262.746	12.003.212.933
51	De administración	6.329.150.195	3.764.815.939
53	Provisiones, agotamiento, amortización	160.023.015	142.429.020
55	Gasto público social	10.298.089.536	8.095.967.974
	EXCEDENTE (DÉFICIT) OPERACIONAL (4)	-5.350.668.072	-1.737.114.734
	OTROS INGRESOS (5)	578.367.969	580.805.918
48	Otros ingresos	578.367.969	580.805.918
	OTROS GASTOS (7)	338.637.616	55.557.990
58	Otros gastos	338.637.616	55.557.990
	EXCEDENTES (DÉFICIT) (8)	-5.110.937.719	-1.211.866.806
	EXCEDENTE O (DÉFICIT) DEL EJERCICIO (11)	-5.110.937.719	-1.211.866.806

FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO

C.C.91.206.184

GERENTE

Decreto 002 de Enero 01 de 2024

Acta de posesión 0027 de enero 02 de 2024

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

A DICIEMBRE 31 DE 2023

Código	Concepto	2023	2022
		Diciembre Actual	Diciembre Anterior
		\$	\$
	INGRESOS OPERACIONALES (1)	11.436.594.674	10.266.098.199
42	VENTA DE BIENES	26.231.631	2.335.675
4210	BIENES COMERCIALIZADOS	26.231.631	2.335.675
44	TRANSFERENCIAS	11.410.363.043	10.263.762.524
4428	OTRAS TRANSFERENCIAS	11.410.363.043	10.263.762.524
	GASTOS OPERACIONALES (3)	16.787.262.746	12.003.212.933
51	ADMINISTRACIÓN	6.329.150.195	3.764.815.939
5101	SUELDOS Y SALARIOS	1.951.099.094	1.461.223.629
5102	CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	9.043.433	14.218.577
5103	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	559.028.746	406.746.583
5104	APORTES SOBRE LA NÓMINA	103.929.100	75.875.500
5107	PRESTACIONES SOCIALES	1.419.925.281	756.912.723
5108	GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	166.371.369	151.049.504
5111	GENERALES	2.109.299.452	898.149.765
5120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	10.453.720	639.658
53	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONE	160.023.015	142.429.020
5360	DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	20.472.219	139.711.012
5366	AMORTIZACIÓN DE INTANGIBLES	3.662.796	2.718.008
5368	PROVISIÓN LITIGIOS Y DEMANDAS	135.888.000	
55	GASTO SOCIAL	10.298.089.536	8.095.967.974
5504	VIVIENDA	10.298.089.536	8.095.967.974
	EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL(4)	-5.350.668.072	-1.737.114.734
48	OTROS INGRESOS	578.367.969	580.805.918
4802	FINANCIEROS	596	409
4808	OTROS INGRESOS DIVERSOS	578.367.373	580.805.509
58	OTROS GASTOS	338.637.616	55.557.990
5802	COMISIONES	128.629.624	55.545.996
5804	FINANCIEROS	1.320	1.405
5890	GASTOS DIVERSOS	210.006.672	10.589
	EXCEDENTES (DEFICIT)	-5.110.937.719	-1.211.866.806
	EXCEDENTE O (DEFICIT) DEL EJERCICIO (11)	-5.110.937.719	-1.211.866.806

FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO

C.C.91.206.184

GERENTE

Decreto 002 de Enero 01 de 2024

Acta de posesión 0027 de enero 02 de 2024

JULIETH DEL GUÉRCIO 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 COMPARATIVOS

GFP-FR-002.3

Versión: 0.1 Fecha: 02/2020

PAGINA 1 DE 1

GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

A DICIEMBRE 31 DE 2023

Código	Detalle	Periodo		Variación
		2023	2021	Absoluta
		Diciembre	Diciembre	
	INGRESOS OPERACIONALES (1)	11.436.594.674	10.266.098.199	1.170.496.475
42	VENTA DE BIENES	26.231.631	2.335.675	23.895.956
4206	CONSTRUCCIONES	0	0	0
4210	BIENES COMERCIALIZADOS	26.231.631	2.335.675	23.895.956
44	TRANSFERENCIAS	11.410.363.043	10.263.762.524	1.146.600.519
4428	OTRAS TRANSFERENCIAS	11.410.363.043	10.263.762.524	1.146.600.519
	GASTOS OPERACIONALES (3)	16.787.262.746	12.003.212.933	4.784.049.813
51	ADMINISTRACIÓN	6.329.150.195	3.764.815.939	2.564.334.256
5101	SUELDOS Y SALARIOS	1.951.099.094	1.461.223.629	489.875.465
5102	CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	9.043.433	14.218.577	-5.175.144
5103	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	559.028.746	406.746.583	152.282.163
5104	APORTES SOBRE LA NÓMINA	103.929.100	75.875.500	28.053.600
5107	PRESTACIONES SOCIALES	1.419.925.281	756.912.723	663.012.558
5108	GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	166.371.369	151.049.504	15.321.865
5111	GENERALES	2.109.299.452	898.149.765	1.211.149.687
5120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	10.453.720	639.658	9.814.062
53	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROV	160.023.015	142.429.020	17.593.995
5360	DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	20.472.219	139.711.012	-119.238.793
5366	AMORTIZACIÓN DE INTANGIBLES	3.662.796	2.718.008	944.788
5368	PROVISIÓN LITIGIOS Y DEMANDAS	135.888.000	0	135.888.000
55	GASTO SOCIAL	10.298.089.536	8.095.967.974	2.202.121.562
5504	VIVIENDA	10.298.089.536	8.095.967.974	2.202.121.562
	EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL(4)	-5.350.668.072	-1.737.114.734	-7.087.782.806
48	OTROS INGRESOS	578.367.969	580.805.918	-2.437.949
4802	FINANCIEROS	596	409	187
4808	OTROS INGRESOS DIVERSOS	578.367.373	580.805.509	-2.438.136
58	OTROS GASTOS	338.637.616	55.557.990	283.079.626
5802	COMISIONES	128.629.624	55.545.996	73.083.628
5804	FINANCIEROS	1.320	1.405	-85
5890	GASTOS DIVERSOS	210.006.672	10.589	209.996.083
	EXCEDENTE O (DEFICIT) DEL EJERCICIO (11)	-5.110.937.719	-1.211.866.806	-3.899.070.913

FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
C.C.91.206.184
GERENTE

Decreto 002 de Enero 01 de 2024
Acta de posesión 0027 de enero 02 de 2024


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




SALDO DEL PATRIMONIO DICIEMBRE 31 DE 2022	<u>16.473.872.433</u>
VARIACIONES PATRIMONIALES	<u>-5.891.571.654</u>
SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DE 2023	<u>10.582.300.779</u>


DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES (2) -5.891.571.654

PARTIDAS SIN MOVIMIENTO	2023	2022	<u>0</u>
Capital Fiscal	\$ 14.558.815.571	\$ 14.558.815.571	
Resultados de Ejercicios Anteriores	\$ -	\$ -	
INCREMENTOS	2023	2022	<u>0</u>
Capital Fiscal	\$ -	\$ -	
Resultado del Ejercicio anteriores	\$ -	\$ -	
Resultado del Ejercicio	\$ -	\$ -	
DISMINUCIONES	2023	2022	<u>-5.891.571.654</u>
Capital Fiscal	\$ -	\$ -	
Resultado del Ejercicio anteriores	\$ -5.110.937.719	\$ -1.211.866.806	
Resultado del Ejercicio	\$ 1.134.422.927	\$ 3.126.923.668	
TOTAL VARIACION			-5.891.571.654


FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
 C.C.91.206.184
 GERENTE

Decreto 002 de Enero 01 de 2024
 Acta de posesión 0027 de enero 02 de 2024


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>		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 1 de 69
	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 2023**

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



 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 2 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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.	10
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	13
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.....	14
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	15
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 69

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.....	19
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	20
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 69

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. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO.....	37





OFICIOS

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 5 de 69

INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

Composición.....	37
5.1 Caja.....	38
5.2 Depósitos en instituciones financieras.....	38
NOTA 6 INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADO	39
Composición.....	39
6.1 Inversiones de administración de liquidez.....	40
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR.....	40
Composición.....	40
7.6 Cuentas por Cobrar	41
7.20 Transferencias Por Cobrar.....	42
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.....	49
10.4. Estimaciones.....	50
10.4.1 Depreciación - Línea Recta.....	50
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	51
Composición.....	51
Generalidades	51
13.1. Detalle saldos y movimientos	52
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES.....	52
Composición.....	52
14.1. Detalle saldos y movimientos	53
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS.....	53
Composición.....	53





OFICIOS

IYC-FR-001


Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 6 de 69

INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

Desglose-Subcuentas Otros	55
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR	57
Composición.....	57
21.1. Revelaciones generales	58
21.1.1 Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales	58
21.1.5. Recursos a Favor de Terceros.....	58
21.1.7. Descuentos de Nomina.	59
21.1.8. Subsidios Asignados.	59
21.1.17. Otras Cuentas por Pagar.	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.....	63
Composición.....	63
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	65
29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	67
29.4 . Gasto público social.....	67
29.7. Otros gastos.....	68



 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 7 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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”.

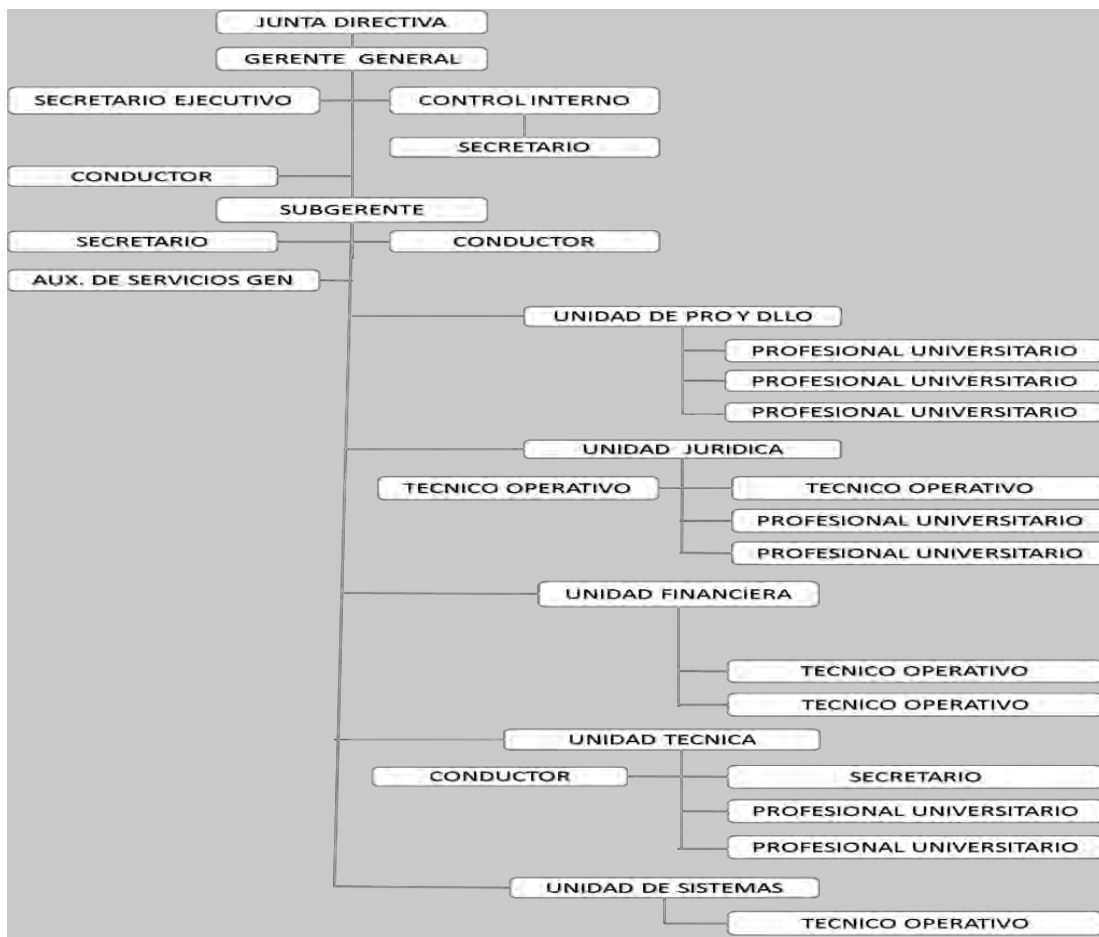
Que el Concejo Distrital profirió el Acuerdo No. 005 del 08 de octubre de 2020 “Por medio del cual se modifican parcialmente los Acuerdos Municipales No. 003 de 1994, No. 085 de 2000, y No. 021 de 2004 cuyo objeto es el Apoyo a la Vivienda de Interés Social”.

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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 9 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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
Profesional Universitario	2	Unidad de Promoción y Organización Comunitaria	219	3
Profesional Universitario	1	Unidad Financiera- Presupuesto	219	3
Técnico Operativo	2	Unidad Jurídica	314	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
TOTAL, FUNCIONARIOS DE PLANTA	28			

Para la vigencia 2023, la planta de personal de entidad se amplió dado que se realizaron cinco (5) nombramientos en provisionalidad.


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


 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 10 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

1.1.4 Funciones.

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.



 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 11 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		


- 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.
- 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.

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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 12 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

- a. Durante la vigencia 2023 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).

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

Durante el período contable 2023 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 2023.

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.
- 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.



	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 13 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		


- 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 411 de 2023, 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.
- Resolución No. 411 de 2023 y se derogan las Resoluciones 441 de 2019 y 193 de 2020".

1.3.3 Reporte e Información Empleada

- Estado de situación financieros con corte a 31 de diciembre de 2023.
- Estado de resultados con corte a 31 de diciembre de 2023
- 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 2023
- Reportes auxiliares de saldos del sistema GD_PMA (Delfin) Contabilidad, tesorería y presupuesto.
- Inventario físico de activos fijos del sistema GD_ECO (Delfin) Inventario
- Reportes generados desde el del sistema GMA_ECO (Delfin) de Nómina y prestaciones

1.3.4 Políticas Contables aplicadas



 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 14 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

- 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”.

2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 15 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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 POLÍTICA 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.

4.2 INVERSIONES DE ADMINISTRACION DE LIQUIDEZ

 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 16 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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

 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 17 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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 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.

 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 18 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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

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

 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 19 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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.

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

 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 20 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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.

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.

 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 21 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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.

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

 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 22 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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.

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

 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 23 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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 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

 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 25 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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 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

 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 26 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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.

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



 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 27 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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

 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 28 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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

 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 29 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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 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.

 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 30 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 31 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 32 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 33 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

4.8.1.2 Clasificación

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA– clasificara 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.

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 34 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

- 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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 35 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 36 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

- 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.

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 37 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
1.1	Db	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	2.441.057.954,00	1.767.098.074,00	673.959.880,00
1.1.10	Db	Depósitos en instituciones financieras	2.441.057.954,00	1.767.098.074,00	673.959.880,00

Como se puede observar en el cuadro anterior, el grupo 11-Efectivo y equivalentes al efectivo tuvo una variación por valor de \$ 673.959.880 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 2023 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 2023 con su respectivo acto administrativo, reflejando el adecuado manejo de los recursos asignados para dicha caja.

5.2 Depósitos en instituciones financieras

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
			2023	2022	VALOR VARIACIÓN
1.1.10	Db	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	2.441.057.954,00	1.767.098.074,00	673.959.880,00
1.1.10.05	Db	Cuenta corriente	1.464.714.379,00	1.093.232.839,00	371.481.540,00
1.1.10.06	Db	Cuenta de ahorro	976.343.575,00	673.865.235,00	302.478.340,00

El saldo a 31 de diciembre de 2023, 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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 39 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

DESCRIPCIÓN		VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2023	2022	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
11	Efectivo y equivalentes al efectivo	2.441.057.954	1.767.098.074	673.959.880	38%	14,5%
1110	Depósitos en instituciones financieras	2.441.057.954	1.767.098.074	673.959.880	38%	14,5%

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 \$1.464.714.379; por cuatro (4) cuentas de ahorros para el recobro de subsidios por un valor de \$976.343.576 para un total en bancos de \$2.441.057.954

Encontrándose la totalidad de las cuentas debidamente conciliadas a diciembre 31 de 2023, 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:


111005	CUENTAS CORRIENTES BANCARIAS	\$ 1.464.714.379
1110050601	Cta Ahorro 084-173442 Otros recaudos	\$ 433.665.460
1110050605	Cta Cte 084-019892 BBVA Transferencia Municipio	\$ 1.031.048.919
111006	CUENTAS DE AHORRO	\$ 976.343.576
11100611	Cta Ahorro 13-082-0025 Comultrasan-Cobro Cartera	\$ 616.068
11100615	Cta Ahorro 084-560150 BBVA Torres Colina Fase I	\$ 20.175.102
11100616	Cta Ahorro 084-560143 BBVA Torres Avatares	\$ 26.685.777
11100617	Cta Ahorro 084-612241 BBVA Torres Danubio	\$ 928.866.628

NOTA 6 INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADO

Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
1.2	Db	INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	47.241.000,00	47.241.000,00	0,00
-	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 2023.

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 40 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

6.1 Inversiones de administración de liquidez

DESCRIPCIÓN			VALOR EN LIBROS 2023		
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL
1.2.24	Db	Inversiones de administración de liquidez al costo	47.241.000,0	0,0	47.241.000,0
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		VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2023	2022	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
12	inversiones e instrumentos derivados	47.241.000	47.241.000	0	0%	0,3%
1224	Inversiones de Administración de liquidez al costo.	47.241.000	47.241.000	0	0%	0,3%

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS		VARIACIÓN		ANÁLISIS VERTICAL
CÓD	NAT	CONCEPTO	2023	2022	ABSOLUTA	RELATIVA	
1.3	Db	CUENTAS POR COBRAR	468.054.031	335.987.282	132.066.749,00	39,3%	2,8%
1.3.16	Db	Venta de bienes	574.379.468	453.708.905	120.670.563,00	27%	3%
1.3.37	Db	Transferencias por Cobrar	12.038.421	0	12.038.421,00	0%	0%
1.3.84	Db	Otras cuentas por Cobrar	15.343.033	15.985.268	-642.235,00	-4%	0%
1.3.86	Cr	Deterioro acumulado de cuentas por cobrar (cr)	-133.706.891	-133.706.891	0,00	0%	-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 2.023 y 2.022



OFICIOS

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 41 de 69

INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

Código Contable	DESCRIPCIÓN Detalle	VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2023 Actual	2022 Anterior	Absoluta	Relativa	
CORRIENTE (1)						
13	Cuentas por cobrar	254.192.331	56.000.456	198.191.875	354%	1,5%
1316	Venta de Bienes	247.940.450	49.106.340	198.834.110	405%	1,5%
1384	Otras Cuentas por Cobrar	6.251.881	6.894.116	-642.235	-9%	0,0%
NO CORRIENTE (2)						
13	Cuentas por cobrar	213.861.700	279.986.826	-66.125.126	-24%	1,3%
1316	Venta de Bienes	326.439.018	404.602.565	-78.163.547	-19%	1,9%
1337	Transferencias por cobrar	12.038.421	0	12.038.421	0%	0,1%
1384	Otras Cuentas por Cobrar	9.091.152	9.091.152	0	0%	0,1%
1386	Deterioro Acumulado de cuentas por cobrar (cr)	-133.706.891	-133.706.891	0	0%	-0,8%

DESCRIPCIÓN CONCEPTO	CORTE VIGENCIA 2023			CORTE VIGENCIA 2022			VARIACION
	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	
1.3.16 VENTA DE BIENES	247.940.450	326.439.018	574.379.468	49.106.340	404.602.565	453.708.905	120.670.563
1.3.16.06 Construcciones	247.940.450	326.439.018	574.379.468	49.106.340	404.602.565	453.708.905	120.670.563
1.3.37 TRANSFERENCIAS POR COBRAR		12.038.421	12.038.421			0	
1.3.37.12 Otras transferencias	0	12.038.421	12.038.421	0	0	0	
1.3.84 OTRAS CUENTAS POR COBRAR	6.251.881	9.091.152	15.343.033	6.894.116	9.091.152	15.985.268	642.235
1.3.84.90 Otras cuentas por cobrar	6.251.881	9.091.152	15.343.033	6.894.116	9.091.152	15.985.268	642.235
1386 DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR	0	(133.706.891)	(133.706.891)	0	(133.706.891)	(133.706.891)	0
1.3.86.01 Deterioro: Venta de bienes		(133.706.891)	(133.706.891)	0	(133.706.891)	(133.706.891)	0


7.6 Cuentas por Cobrar

DESCRIPCIÓN CONCEPTO	CORTE VIGENCIA 2023			DETERIORO ACUMULADO 2022					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	%	
VENTA DE BIENES	247.940.450	326.439.018	574.379.468	133.706.891	0	0	133.706.891	23	440.672.577
Bienes comercializados	247.940.450,0	326.439.018,0	574.379.468,0	133.706.891,0	0,0	0,0	133.706.891,0	23,3	440.672.577,0

El saldo reflejado después del deterioro es el valor de \$440.672.577, el cual es el resultado de tomar el saldo final de \$ 574.379.468 menos el deterioro afectado en la vigencia 2023 por valor de \$ 133.706.891

Código Contable	DESCRIPCIÓN Detalle	VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2023 Actual	2022 Anterior	Absoluta	Relativa	
CORRIENTE (1)						
13	Cuentas por cobrar	254.192.331	56.000.456	198.191.875	354%	1,5%
NO CORRIENTE (2)						
13	Cuentas por cobrar	213.861.700	279.986.826	-66.125.126	-24%	1,3%



 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 42 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

Como se puede observar en el cuadro anterior, la Cuenta por cobrar-Venta de Bienes de clasificación corriente tuvo una variación relativa del 354% 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 2023, 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 2023 por valor de **\$254.192.331**, es susceptible de convertirse en dinero en efectivo en un periodo inferior a un año y del cual se especifican que; \$ 247.940.450 corresponden al subsidio de las Cajas Compensación del proyecto torres de del Danubio, Subsidio Complementario, MI CASA YA y al cierre financiero de los beneficiarios del Proyecto Torres de del Danubio, dichos valores se encuentran en proceso de cobro a las respectivas entidades, previa presentación de la escrituras y 6.251.881 por descuentos por cobrar por concepto de incapacidades y otros descuentos por cobrar.

E igualmente la Cuenta por cobrar-Venta de Bienes de clasificación No corriente, presentó una variación relativa del 354% en relación a los saldos registrados en el año 2022, en relación a la variación absoluta por valor de \$ 198.191.875, dada por las diferentes cuentas de cobro por los cierres financieros, subsidio de las Cajas Compensación, MI CASA YA de los beneficiarios del Proyecto Torres de del Danubio.

El valor reflejado en la porción No Corriente por valor de **\$ 213.861.700**, corresponde a; \$ 100.098.883 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, 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, (\$ 104.813.863) al cierre financiero de 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, (\$12.038.421) correspondiente a a Factura electrónica generada por concepto de transferencias corrientes del municipio de Barrancabermeja; \$9.091.152 por concepto del barrio Villasandra y deterioro afectado en la vigencia 2023 por valor de \$ 133.706.891.

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

7.20 Transferencias Por Cobrar



OFICIOS

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 43 de 69

INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

DESCRIPCIÓN	CORTE VIGENCIA 2023			DETERIORO ACUMULADO 2023					DEFINITIVO
	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	SALDO INICIAL	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL	%	
TRANSFERENCIAS POR COBRAR	0,0	12.038.421,0	12.038.421,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12.038.421,0
Otras transferencias	0,0	12.038.421,0	12.038.421,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12.038.421,0
transferencias corrientes del municipio de Barrancabermeja		12.038.421,0	12.038.421,0					0,0	12.038.421,0

El saldo de \$ 12.038.421 corresponde a la factura electrónica No EDUBA-00000126 las transferencias correspondientes al 1.5% del impuesto predial, con corte al mes de diciembre de 2023, según acuerdo 085 del 25 de abril de 2000.

7.21 Otras Cuentas por Cobrar

DESCRIPCIÓN	CORTE VIGENCIA 2023			DETERIORO ACUMULADO 2023					DEFINITIVO
	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	SALDO INICIAL	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL	%	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	6.251.881,0	9.091.152,0	15.343.033,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15.343.033,0
Comisiones	0,0	0,0	0,0				0,0	0,0	0,0
Otras cuentas por cobrar	6.251.881,0	0,0	6.251.881,0				0,0	0,0	6.251.881,0
Barrio Villasandra	0,0	9.091.152,0	9.091.152,0				0,0	0,0	9.091.152,0

Código Contable	DESCRIPCIÓN Detalle	VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2023	2022	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
	CORRIENTE (1)					
1384	Otras Cuentas por Cobrar	6.251.881	6.894.116	-642.235	-9%	0,0%
	NO CORRIENTE (2)					
1384	Otras Cuentas por Cobrar	9.091.152	9.091.152	0	0%	0,1%

Como se puede observar en el cuadro anterior, la cuenta por cobrar -Otras Cuentas por Cobrar de clasificación corriente en términos de variación absoluta se presentó una disminución con respecto al año 2022 por valor de \$ 642.235 lo que significa en términos de variación relativa un -9% y 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 no presento variación relativa en relación a los saldos registrados en el año 2022 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





OFICIOS

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 44 de 69

INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
1.5	Db	INVENTARIOS	5.558.122.264	6.616.981.984	-1.058.859.720,00
1.5.10	Db	Mercancías en existencia	5.558.122.264	6.647.302.848	-1.089.180.584,00
1.5.80	Cr	Deterioro acumulado de inventarios (cr)	0,00	-30.320.864,00	30.320.864,00

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.

DESCRIPCIÓN		VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2023 Actual	2022 Anterior	Absoluta	Relativa	
CORRIENTE (1)						
15	Inventarios	5.558.122.264	6.144.381.154	-586.258.890	-10%	33,0%
1510	Mercancías en existencia	5.558.122.264	6.174.702.018	-616.579.754	-10%	33,0%
1580	Provisión para protección de inventarios (cr)	0	-30.320.864	30.320.864	-100%	0,0%

Como se puede observar en el cuadro anterior y en términos de variación absoluta se presentó una disminución con respecto al año 2022 por valor de \$ 616.579.754 lo que significa en términos de variación relativa un -10% 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 2023 por valor de \$ 5.558.122.264 que representa el 33% del total de los activos.

9.1. Bienes y servicios

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	MERCANCIAS EN EXISTENCIA	TOTAL
SALDO INICIAL (31-Dic)	6.174.702.018	6.174.702.018
+ ENTRADAS (DB):	90.209.000	90.209.000
- SALIDAS (CR):	706.788.754	706.788.754
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	5.558.122.264	5.558.122.264
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	0	0
+ Entrada por traslado de cuentas (DB)	0	0
- Salida por traslado de cuentas (CR)	0	0
+ Ajustes/Reclasificaciones en entradas (DB)	0	0
- Ajustes/Reclasificaciones en salidas (CR)	0	0
= SALDO FINAL (31-dic) (Subtotal + Cambios)	5.558.122.264	5.558.122.264
- DETERIORO ACUMULADO DE INVENTARIOS (DE)	0	0
Saldo inicial del Deterioro acumulado	30.320.864	30.320.864
+ Deterioro aplicado vigencia actual	0	0
- Reversión de deterioro acumulado vigencia actual	30.320.864	30.320.864
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DE)	5.558.122.264	5.558.122.264
% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)	0,0	0,0





OFICIOS

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 45 de 69

INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN


El saldo a 31 de diciembre de 2023, en las cuentas de inventario, refleja los activos que ha contraído la entidad para el cumplimiento del objeto misional.

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VICENCIA		VARIACIÓN
		2023	2022	VALOR VARIACIÓN
15100209	lote Tiburo.Mat 303-0047766 Esc 1131	0	264.897.500	-264.897.500,00
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	0	46.472.182	-46.472.182,00
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 1615	0	867.394	-867.394,00
15100247	Colinas Norte.lote 3 Mat 303-88733 Esc 1615 Salon Comunal	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 Centen	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 Esc 2849	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
15100255	Lote Cra6 47-14 Mat.303-9724 Esc.0079 20.ener.-2003	0,00	54.072.330,00	-54.072.330,00
15100256	Lote mueble Mat.303-60062 Esc.2175 /10.Dic.-2002	0,00	82.000.000,00	-82.000.000,00
15100257	Lote mueble Mat.303-9278/303-93025 Apto 501-402	1.734.788,00	0,00	1.734.788,00
15100301	Edificacion Avatares 40-Matr. Esc 3394	0,00	258.479.348,00	-258.479.348,00
15100302	Edificacion Colinas Norte 303-9278/303-93025 - Apto 501-402	88.474.212,00	0,00	88.474.212,00
158002	Deterioro: Mercancías en existencia	30.320.864,00	-30.320.864,00	30.320.864,00
TOTAL VARIACION				-586.258.890,00

Como se puede observar en el cuadro anterior, la cuenta denominada, lote Tiburón Mat 303-0047766 Esc.1131 presentó baja mediante la resolución No, 0258 de septiembre 13 de 2023 por valor de \$ 264.897.500, esto dado por la transferencia del bien inmueble al Distrito de Barrancabermeja.

La cuenta 15100240 denominada, Lote de Avatares Mat.303-13356 Esc 1723-3394 presentó una variación por valor de \$ 46.472.182, 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.



 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 46 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

La cuenta 15100246 denominada, Colinas Norte lote 2 Mat 303-88732 Esc 1615 presentó una Baja por valor de \$ 867.397, debito a la escritura No. 2524 por restitución y del bien inmueble

La cuenta 15100255 denominada Lote Cra6 47-14 Mat.303-9724 Esc.0079 20.ener.-2003 denominada, presento variación por valor de \$54.072.330, dado que se dio la baja en contabilidad del Predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 303-9724 y cedula catastral 010100360053000 ubicado en la Carrera 6 No 47-14 Sector comercial transferido mediante resolución 6348 del 04 de mayo de 2022 registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al distrito de Barrancabermeja.

La cuenta 15100255 denominada Lote mueble Mat.303-60062 Esc.2175 /10.Dic.-2002 presento variación por valor \$82.000.000, dado que se dio la baja en contabilidad del Predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 303-60062 y cedula catastral 010100360058000 ubicado en la Calle 47 6 No 6-13 /17/ 19 barrio cardales transferido mediante resolución 6347 del 04 de mayo de 2022 registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

La cuenta 15100257 denominada Lote mueble Mat.303-9278/303-93025 Apto 501-402 y la cuenta 15100302 Edificación Colinas Norte 303-9278/303-93025 - Apto 501-402, presentaron variación por la incorporación mediante escritura No.2524 del 24 de noviembre de 2023 en la cual se distribuyó la porción correspondiente al lote por valor de \$1.734.788,00 y la porción correspondiente a la construcción por valor de \$ 88.474.212.

La cuenta 15100301 denominada Edificación Avatares 40 Matr.Esc 3394, presento una variación por valor de \$ 258.479.348, en el cual se logró el cierre contable de los valores correspondiente al proyecto torres de Avatares.

La cuenta 158002 denominada deterioro mercancía en existencia, presento variación por valor de \$ 30.320.864 la cual hace referencia al cierre contable 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 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.

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 2023, se componen de los bienes muebles cuyos saldos acumulados se presentan a continuación:

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2.023	2.022	VALOR VARIACIÓN
1.6	Db	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1.200.803.207	352.995.498	847.807.709
1.6.40	Db	Edificaciones	1.078.886.031	1.078.886.031	0
1.6.65	Db	Muebles, Enseres y Equipos de Oficina	251.365.634	189.579.005	61.786.629
1.6.70	Db	Equipos de comunicación y computación	215.473.257	215.473.257	0
1.6.75	Db	Equipo de transporte, tracción y elevación	337.877.686	337.877.686	0
1.6.85	Cr	Depreciación acumulada de PPE (cr)	-682.799.401	-1.468.820.481	786.021.080



OFICIOS

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 48 de 69

INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

DESCRIPCIÓN		VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2023	2022	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
16	Propiedades, planta y equipo	1.200.803.207	352.995.498	847.807.709	240%	7,1%
1640	Edificaciones	1.078.886.031	1.078.886.031	0	0%	6,4%
1665	Muebles, enseres y equipos de oficina	251.365.634	189.579.005	61.786.629	33%	1,5%
1670	Equipos de comunicación y computación	215.473.257	215.473.257	0	0%	1,3%
1675	Equipo de transporte, tracción y elevación	337.877.686	337.877.686	0	0%	2,0%
1685	Depreciación acumulada (cr)	-682.799.401	-1.468.820.481	786.021.080	-54%	-4,1%

Como se puede observar en el cuadro anterior y en términos de variación absoluta se presentó un aumento con respecto al año 2022 por valor de \$847.807.709 lo que significa en términos de variación relativa un 240% 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 2023 por valor de \$ 1.200.803.207 que representa el 7,1% del total de los activos.

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

- La cuenta 1665 Muebles, enseres y equipos de oficina, presentó una variación por valor de \$61.786.629 por la adquisición de dos (02) Escaner HP SCANJET PRO-3000 S4 PN: 6FW07A, un (1) computador HP ProOne G9 AiO i312100 16GB/1TB, cuatro (4) computador HP Pro440 G9 Aio G6900, dos (2) Unidades de DVD adquiridas a la empresa VARGAS FLOREZ JAVIER MAURICIO mediante el contrato de 2022, 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 1685 Depreciación Acumulada, presento variación por disminución en valor de \$786.021.080, dado que se realizó el cierre contable del proyecto Torres de Avatares.

10.1. Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles





OFICIOS

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 49 de 69

INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	EQUIPOS DE COMUNIC. Y COMPUTAC.	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	TOTAL
SALDO INICIAL (01-ene)	215.473.257	337.877.686	189.579.005	742.929.948
+ ENTRADAS (DB):	0	0	61.786.629	61.786.629
Adquisiciones en compras	0			0
- SALIDAS (CR):	0	0	0	0
Disposiciones (enajenaciones)				0
Baja en cuentas	0		0	0
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	215.473.257	337.877.686	251.365.634	804.716.577
= SALDO FINAL (31-dic) (Subtotal + Cambios)	215.473.257	337.877.686	251.365.634	804.716.577
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	213.458.891	215.661.961	100.542.389	529.663.241
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	210.313.130	203.072.848	95.805.044	509.191.022
+ Depreciación aplicada vigencia actual	3.145.761	12.589.113	4.737.345	20.472.219
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)	2.014.366	122.215.725	150.823.245	275.053.336
BAJA EN CUENTAS - EFECTO EN EL RESULTADO	0	0	0	0
+ Ingresos (utilidad)				0
- Gastos (pérdida)				0

- ✓ En Muebles, enseres y equipos de oficina, se adquirieron por valor de \$ 61.789.629 correspondiente a la adquisición de dos (02) Escaner HP SCANJET PRO-3000 S4 PN: 6FW07A, un (1) computador HP ProOne G9 AiO i312100 16GB/1TB, cuatro (4) computador HP Pro440 G9 Aio G6900, dos (2) Unidades de DVD

10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	EDIFICACIONES	TOTAL
SALDO INICIAL (01-ene)	1.078.886.031	1.078.886.031
+ ENTRADAS (DB):	0	0
- SALIDAS (CR):	0	0
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	1.078.886.031	1.078.886.031
= SALDO FINAL (31-dic) (Subtotal + Cambios)	1.078.886.031	1.078.886.031
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	150.571.530	150.571.530
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	957.064.829	957.064.829
- Depreciación ajustada por traslado a otros conceptos	806.493.299	806.493.299
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)	928.314.501	928.314.501



En la cuenta de Inmuebles se realizaron los ajustes contables para la reversión de la depreciación aplicada a la Edificación Torres de Avatares 40 Matr.Esc 3394, la cual presentó una variación por valor de \$ 806.493.299, en el cual se logró el cierre contable de este.

10.4. Estimaciones

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
			2.023	2.022	VALOR VARIACIÓN
1.6.85.01	Cr	Depreciación: Edificaciones	-150.571.530	-957.064.829	806.493.299
1.6.85.06	Cr	Depreciación: Muebles, enseres y equipo de oficina	-100.542.389	-95.805.044	-4.737.345
1.6.85.07	Cr	Depreciación: Equipos de comunicación y computación	-213.458.891	-210.313.130	-3.145.761
1.6.85.08	Cr	Depreciación: Equipo de Transporte, Traccion, Elevación	-215.661.961	-203.072.848	-12.589.113
1.6.85.09	Cr	Depreciación: Equipos de Comedor,Cocina, Despensa	-2.564.629	-2.564.629	0

Se detallan los saldos acumulados de la depreciación a diciembre 31 de 2023, como lo muestra la imagen anterior.

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

(C) Nombre De La Cuenta	(D) Saldo Anterior	(D) Débito	(D) Crédito	(D) Saldo Final
EDIFICACIONES	-957.064.829	806.493.299	-	-150.571.530
MUEBLES,ENSERES,EQUIPOS OFICIN	- 95.805.045	-	4.737.345	-100.542.390
EQUIPOS COMUNICACIÓN Y COMPUNT	-210.313.130	-	3.145.761	-213.458.891
EQUIPO DE TRANSPORTE,TRACC,EL.	-203.072.848	-	12.589.113	-215.661.961
EQUIPO DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTE	- 2.564.629	-	-	- 2.564.629

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 se realizaron ajustes contables en las respectivas cuentas.

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:



OFICIOS

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 51 de 69

INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES DE PPE		AÑOS DE VIDA ÚTIL (Depreciación línea recta)	
TIPO	CONCEPTOS	MÍNIMO	MÁXIMO EN MESES
MUEBLES	Equipos de comunicación y computación	5	60
	Equipos de transporte, tracción y elevación	10	120
	Muebles, enseres y equipo de oficina	10	120
INMUEBLES	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		VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2023 Actual	2022 Anterior	Absoluta	Relativa	
1951	Propiedades de Inversion	2.698.251.740	3.835.570.121	-1.137.318.381	-30%	

Como se puede observar en el cuadro anterior, la Cuenta Otros Activos-Propiedades de Inversión de clasificación corriente tuvo una variación relativa del -30%

Como se puede observar en términos de variación absoluta se presentó una disminución con respecto al año 2022 por valor de \$ 1.137.318.381, lo que significa en términos de variación relativa un -30% 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 2023 por valor de \$ 2.698.251.740 que se representa así;

DESCRIPCIÓN			SALDOS		
CÓD	NAT	CONCEPTO	2.023	2.022	VARIACIÓN
	Db	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	2.698.251.740	3.835.570.121	-1.137.318.381
1.9.51	Db	Propiedades de inversión	2.698.251.740	3.835.570.121	-1.137.318.381
1.9.51.01	Db	Terrenos	618.251.740	828.251.740	-210.000.000
1.9.51.02	Db	Edificaciones	2.080.000.000	3.007.318.381	-927.318.381



	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 52 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

13.1. Detalle saldos y movimientos

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	TERRENOS	EDIFICACIONES	TOTAL
SALDO INICIAL	828.251.740	3.007.318.381	3.835.570.121
+ ENTRADAS (DB):	0	192.681.619	192.681.619
- SALIDAS (CR):	210.000.000	1.120.000.000	1.330.000.000
Disposiciones (enajenaciones)		1.120.000.000	1.120.000.000
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	618.251.740	2.080.000.000	2.698.251.740
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	0	0	0
= SALDO FINAL (Subtotal + Cambios)	618.251.740	2.080.000.000	2.698.251.740
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	0	0	0
- DETERIORO ACUMULADO DE PROP. DE INV. (DE)	0	0	0
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)	618.251.740	2.080.000.000	2.698.251.740

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 2023 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 al registro de salida de la unidad de vivienda en los correspondiente al terreno denominado Torres del Danubio por valor de \$210.000.000 y a la porción de la construcción de la unidad de vivienda, por valor de \$ 1.120.000.000.

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Composición

DESCRIPCIÓN		SALDOS			
CÓD	NAT	CONCEPTO	2023	2022	VARIACIÓN
	Db	ACTIVOS INTANGIBLES	81.159.230,00	84.822.026,00	-3.662.796,00
1.9.70	Db	Activos intangibles	142.064.665,00	142.064.665,00	0,00
1.9.75	Cr	Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	-60.905.435,00	-57.242.639,00	-3.662.796,00

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 53 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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 VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2023	2022	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
1970	Intangibles	142.064.665	142.064.665	0	0%	0,8%
1975	Amortización acumulada de intangibles (cr)	-60.905.435	-57.242.639	-3.662.796	6%	-0,4%

Como se puede observar en el cuadro anterior la cuenta 1975 Amortización acumulada de intangibles presentó en términos de variación absoluta un incremento con respecto al año 2022 por valor de \$ -3.662.796 y lo que significa en términos de Variación relativa un -0.4%.

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 \$ 91.023.163, C) Software Arcgis por valor de \$17.898.163.

14.1. Detalle saldos y movimientos

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	LICENCIAS	SOFTWARES	TOTAL
SALDO INICIAL	51.041.502	91.023.163	142.064.665
+ ENTRADAS (DB):		0	0
- SALIDAS (CR):	0	0	0
= SUBTOTAL			
(Saldo inicial + Entradas - Salidas)	51.041.502	91.023.163	142.064.665
= SALDO FINAL			
(Subtotal + Cambios)	51.041.502	91.023.163	142.064.665
- AMORTIZACIÓN ACUMULADA (AM)	12.019.567	0	12.019.567
Saldo inicial de la AMORTIZACIÓN acumulada	11.281.771	0	11.281.771
+ Amortización aplicada vigencia actual	737.796	0	737.796
- Reversión de la AMORTIZACIÓN acumulada			0
= VALOR EN LIBROS			
(Saldo final - AM - DE)	39.021.935	91.023.163	130.045.098

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS		
CÓD	NAT	CONCEPTO	2023	2022	VARIACIÓN
	Db	OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS	4.329.705.802	7.157.038.029	-2.827.332.227
1.9.06	Db	Avances y anticipos entregados	570.820.000	620.000.000	-49.180.000
1.9.26	Db	Derechos en fideicomiso	3.758.885.802	6.537.038.029	-2.778.152.227

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 2023, presentan movimientos por las cuentas de Avances y anticipos entregados y Derechos en Fideicomisos y se encuentran así;

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2023	2022	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
1906	Avances y Anticipos Entregados	570.820.000	620.000.000	-49.180.000	-8%	3,4%
1926	Derechos Fideicomiso	3.758.885.802	6.537.038.029	-2.778.152.227	-42%	22,3%

Como se puede observar en el cuadro anterior, la cuenta 1906-Avances y Anticipos presentó una disminución en términos de variación absoluta con respecto al año 2022 un valor de -\$ 49.180.000, lo que significa en términos de variación relativa un -8% y el cual representa el 3.4% del total de los activos e igualmente la cuenta 1926-Derechos en Fideicomisos presento disminución en términos de variación absoluta -\$ 2.778.152.227 lo que se significa en términos de variación relativa un -42% y el cual representa el 22,3% del activo de la entidad, los cuales están clasificados de la siguiente manera:

La cuenta 1906- Avances y anticipos entregados, corresponden a los recursos entregados a los diferentes ejecutores de los subsidios de mejoramientos de vivienda, los cuales se aplican al Negocio 31892 correspondiente al 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.”

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 LIQUIDACION el proyecto

Torres Colinas del Norte Fase I, dichos recursos se reintegrarán a las cuentas de La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA-, una vez se lleve a cabo la liquidación de dicho negocio.

- 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 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 VALOR VARIACIÓN	
			SALDO CTE 2023	SALDO NO CTE 2023	SALDO FINAL 2023	SALDO CTE 2022	SALDO NO CTE 2022		SALDO FINAL 2022
	Db	OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS - SUBCUENTAS OTROS	4.329.705.801	0	4.329.705.801	7.157.038.029	0	620.000.000	-2.827.332.228
1.9.06.90	Db	Otros avances y anticipos	570.820.000	0	570.820.000	620.000.000	0	620.000.000	-49.180.000
	Db	Anticipos y Avances de Obra	570.820.000	0	570.820.000	620.000.000	0	620.000.000	-49.180.000
1.9.26.03	Db	Derechos en fideicomiso	3.758.885.801	0	3.758.885.801	6.537.038.029	0	6.537.038.029	-2.778.152.228
	Db	F.Popular Negocio 275522 Encargo 2619-PAD	99.282.167	0	99.282.167	103.329.449	0	103.329.449	-4.047.282
	Db	F.central Negocio 13816 Encargos 0121-3/50	252.467.353	0	252.467.353	224.890.901	0	224.890.901	27.576.452
	Db	F.central Negocio 13766 Encargos 0172-5/52	398.647.706	0	398.647.706	355.103.693	0	355.103.693	43.544.013
	Db	F.Popular Negocio 286551 Encargo 3142-P.A	58.705.322	0	58.705.322	213.012.021	0	213.012.021	-154.306.699
	Db	F.Popular Negocio 286551 Encargo 4360 -Torres	5.316.401	0	5.316.401	30.044.170	0	30.044.170	-24.727.769
	Db	F.Popular Negocio 296266 Encargo 3400-Mejo	85.260.673	0	85.260.673	99.488.155	0	99.488.155	-14.227.482
	Db	F.Popular Negocio 296266 Encargo 3425-Vivi	18.191.879	0	18.191.879	227.150.672	0	227.150.672	-208.958.793
	Db	F.Popular Negocio 296266 Encargo 3424- Com	734.926	0	734.926	3.855.540	0	3.855.540	-3.120.614
	Db	Descuentos por Cobrar Patrimonios Autonomo	8.399.217	0	8.399.217	2.045.711	0	2.045.711	6.353.506
	Db	F.Popular Negocio 31892 Encargo 3964 P.A. AYP	3.278.330	0	3.278.330	440.363.012	0	440.363.012	-437.084.682
		F.Popular Negocio 31892 Encargo 4208 P.A. AYP	1.003.081.470	0	1.003.081.470	4.837.754.705	0	4.837.754.705	-3.834.673.235
		F.Popular Negocio 31892 Encargo 4857-0 -	1.436.292.497	0	1.436.292.497	0	0	0	1.436.292.497
		F.Popular Negocio 31892 Encargo 4858-8 -VVDA	389.227.859	0	389.227.859	0	0	0	389.227.859

 <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		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 56 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

La cuenta 1906- Avances y anticipos entregados, corresponden a los recursos entregados a los diferentes ejecutores de los subsidios de mejoramientos de vivienda y estos se legalizarán previa documentación.

La cuenta 1926-Derechos en Fideicomisos presento una disminución por valor -\$ 2.827.332.228, 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 2023 por valor de \$99.282.167 con una variación absoluta de \$ 4.047.282, correspondiente a los pagos por concepto de comisiones fiduciarias.

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 2023 por valor de \$ 651.115.059 y dichos negocios se encuentran en estado de liquidación los cuales presentaron variación por valor de \$ 71.120.465 correspondiente a los rendimientos financieros de la vigencia 2023.

El Negocio fiduciario No 286551- con encargo 70083603142-4360 realizado con la Fiduciaria Popular, denominado CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIA DE ADMINISTRACION Y PAGOS-PATRIMONIO AUTONOMO, presento saldo a diciembre 31 de 2023 por valor de \$64.021.723, con una variación absoluta de -\$179.034.468 correspondiente a los pagos en ejecución del proyecto y a las comisiones fiduciarias.

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 2023 por valor de \$ 104.187.478, con una variación absoluta de -\$ 226.306.889, en la ejecución de las resoluciones de los diferentes subsidios.

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 2023 por valor de \$ 2.840.279.374 con una variación absoluta de -\$2.439.884.054, en la ejecución de las resoluciones de los diferentes subsidios y en la apertura de 2 nuevos encargos Fiduciarios





OFICIOS

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 57 de 69

INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

Composición

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA						VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	SALDO CTE 2023	SALDO NO CTE 2023	SALDO FINAL 2023	SALDO CTE 2022	SALDO NO CTE 2022	SALDO FINAL 2022	VALOR VARIACIÓN
2.4	Cr	CUENTAS POR PAGAR	2.604.353.050	2.927.449.063	5.531.802.113	579.769.089	2.651.983.044	3.231.752.133	2.300.049.980
2.4.01	Cr	Adquisición de bienes y servicios nacionales	125.877	0	125.877	0		0	125.877
2.4.07	Cr	Recursos a favor de terceros	931.369.175	0	931.369.175	381.039.806		381.039.806	550.329.369
2.4.24	Cr	Descuentos de nómina	5.573.805	0	5.573.805	413.308		413.308	5.160.497
2.4.30	Cr	Subsidios Asignados	244.485.596		244.485.596	0		0	244.485.596
2.4.90	Cr	Otras cuentas por pagar	1.422.798.597	2.927.449.063	4.350.247.660	198.315.975	2.651.983.044	2.850.299.019	1.499.948.641


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 VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2023 Actual	2022 Anterior	Absoluta	Relativa	
	CORRIENTE (4)					
24	Cuentas por pagar	2.604.353.050	579.769.089	2.024.583.961	349%	15,5%
2401	Adquisición de bienes y servicios nacionales	125.877	0	125.877	0%	0,0%
2407	Recursos a favor de terceros	931.369.175	381.039.806	550.329.369	144%	5,5%
2424	Descuentos Nomina	5.573.805	413.308	5.160.497	1249%	0,0%
2430	Subsidios asignados	244.485.596	0	244.485.596	0%	1,5%
2490	Otras cuentas por pagar	1.422.798.597	198.315.975	1.224.482.622	617%	8,5%
29	Otros pasivos	710.292.336	19.508.618	690.783.718	3541%	4,2%
2901	Avances y Anticipos Recibidos	710.292.336	19.508.618	690.783.718	3541%	4,2%
	NO CORRIENTE (5)					
24	Cuentas por pagar	2.927.449.063	2.651.983.044	275.466.019	10%	17,4%
2490	Otras cuentas por pagar	2.927.449.063	2.651.983.044	275.466.019	10%	17,4%
25	Obligaciones laborales y de seguridad social integr	0	0	0	0%	0,0%
2512	Beneficios a los empleados a largo plazo	0	0	0	0%	0,0%

Como se puede observar en el cuadro en el anterior y en términos de variación absoluta se presentó un aumento en el grupo 24- Cuentas por pagar –Pasivos corrientes con respecto al año 2022 por valor de \$ 2.024.583.961, lo que significa en términos de variación relativa un - 349% y que se representa significativamente en Otras cuentas por pagar de la Empresa de



	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 58 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA- la cual que representa el 15,5% 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 2022 por valor de \$ 275.466.019 lo que significa en términos de variación relativa un 10% 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 17,4% 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
ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIO			125.877,0
Bienes y servicios			125.877,0
Nacionales	PJ	2	125.877,0

La cuenta 2401- Adquisición de bienes y servicios nacionales, se encuentra registrada un saldo por valor de \$ 125.877 a nombre ALVAREZ CASTRO DARIO FRANCISCO \$64.305 y SERVIYARIMA S.A.S. \$ 61.572,00

21.1.5. Recursos a Favor de Terceros

ASOCIACIÓN DE DATOS			
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS
RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS			931.369.175
Recaudos por clasificar			3.771.293
Nacionales	PN	10	3.771.293
Rendimientos financieros			927.597.882
Nacionales	PJ		927.597.882

En la cuenta 240720- recursos a favor de terceros se encuentran las consignaciones pendientes de identificación por valor de \$ 3.771.293, las cuales se encuentran en depuración contable para su identificación, y saldos de rendimientos financieros por valor de \$ 927.597.882 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
DESCUENTOS DE NÓMINA			5.573.805
Sindicatos			1.512.745,0
Nacionales	PJ	2	1.512.745,0
Libranzas			3.911.060
Nacionales	PJ	1	3.911.060
Cuenta de ahorro para el fomento de la con			150.000
Nacionales	PN	1	150.000

En la cuenta 2424- Descuentos de nómina se encuentra un saldo a diciembre 31 de 2023, por valor de \$ 5.573.805 los cuales se encuentran representados en:

- Por valor de **\$1.512.745** se encuentran el valor de \$337.322 para el sindicato ASTDEMP y el valor de \$1.175.423,00 para SUNET.
- Por valor de **\$ 3.911.060** se encuentra el valor de \$ 658.930 para COOPROFESIONAL LTDA; \$ 955.553 para FINANCIERA JURISCOOP; \$890.215 para FINACOOOP; \$1.406.362 para COOPERATIVA DE CREDITO Y SERVICIO BOLARQUI
- Por valor de **\$ 150.000** a favor de Cristóbal Rico.

21.1.8. Subsidios Asignados.

ASOCIACIÓN DE DATOS			
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS
SUBSIDIOS ASIGNADOS			244.485.596,0
Vivienda			244.485.596,0
Nacionales	PN	26	244.485.596,0

En la cuenta 2424- Descuentos de nómina se encuentra un saldo a diciembre 31 de 2023, por valor de \$ 244.485.596 los cuales se encuentran representados en:

- Por valor de \$ 32.364.000 para los beneficiarios de los subsidios de Vivienda Nueva del Distrito de Barrancabermeja a nombre de; ERAZO GIL BRAYAN DISNEY por valor de \$ 10.788.000; FLOREZ VANEGAS LUZDIVIA por valor de \$ 10.788.000; MACIAS SIDEDOR LUIS DARY por valor de \$10.788.000

- Por valor de \$ 212.121.596 para los beneficiarios de los subsidios mejoramiento de vivienda de del Distrito de Barrancabermeja a nombre de;

NOBRE	VALOR
Total FIDUCIARIA POPULAR S.A.	-90.000.000,00
Total GUTIERREZ FLOREZ IDALI	-19.896.866,00
Total VILLANOVA NANCY ESTHER	-19.436.730,00
Total COLEY BADILLO MAYORLI LIZETH	-5.394.000,00
Total MEJIA GELVEZ JULIO CESAR	-5.394.000,00
Total AMAYA SILVA GLORIA	-4.000.000,00
Total BLANCO RODRIGUEZ MONICA PATRICIA	-4.000.000,00
Total CALDERON IVAN DARIO	-4.000.000,00
Total CARABALLO CARDENA CARLOS ANDRES	-4.000.000,00
Total CARVAJAL VILLA DELFIA ERSO MIRA	-4.000.000,00
Total CRUZ TAPIAS ANGELICA ROSARIO	-4.000.000,00
Total GALEANO MARTINEZ OFELIA	-4.000.000,00
Total GOMEZ MACIAS PETRONA	-4.000.000,00
Total GUTIERREZ EGEA WALTER	-4.000.000,00
Total MENDOZA GALLEGO OSMAN EMILIO	-4.000.000,00
Total MORENO NARANJO LINA GERALDINE	-4.000.000,00
Total MURILLO ARIAS. MARIA CECILIA	-4.000.000,00
Total NIÑO BOHORQUEZ NOREINYS	-4.000.000,00
Total PELAEZ GARZON ADELAIDA DE JESUS	-4.000.000,00
Total PIMIENTA TORRES JOSE DANIEL	-4.000.000,00
Total PLATA TORRES NURIS MARIA	-4.000.000,00
Total PRADA AMAYA MARIA PATRICIA	-4.000.000,00
Total SIERRA SAJONERO MIRIAM	-4.000.000,00

21.1.17. Otras Cuentas por Pagar.

ASOCIACIÓN DE DATOS			
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			4.350.247.660,0
Cheques no cobrados o por reclamar			1.286.910.597,0
Nacionales	PN		1.286.910.597,0
Multas y sanciones			135.888.000,0
Nacionales	PJ	1	135.888.000,0
Otras cuentas por pagar			2.927.449.063,0
Nacionales	PJ	1	2.927.449.063,0

En la cuenta 2490-Otras cuentas por pagar reflejan un saldo a diciembre 31 de 2023 por valor de \$4.350.247.660, la cual se encuentra detallada así:

- cheques no cobrados o por reclamar por valor de \$ 1.286.910.597

- En El pasivo Multas y sanciones se registra un valor de \$135.888.000 correspondiente al proceso que se tiene con la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SANTANDER – CAS, según resolución DGL No. 000983 del 12 de diciembre de 2022, en donde se concluye “CARGO UNICO: Incumplimiento de la Resolución RMS No. 727 de julio 26 de 2010, en cuanto a: - Artículo Quinto: Después de seis (6) meses de puesta en funcionamiento PTAR INTEGRADA, remitir a la Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS, una caracterización de las aguas a la entrada de la PTAR como a la salida del tratamiento, luego realizar la caracterización de las aguas anualmente”.
- 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 \$ 2.927.449.063

Dado la anterior la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA para la vigencia 2023 realizo lo pertinente para la entrega del porcentaje de participación en su condición de copropietario del 8.75% de las unidades privadas del centro comercial al Distrito de Barrancabermeja en el cual se esperaba realizar el cruce de cuentas con respecto al pasivo existente entrega la entidad y Centro Popular comercial (CPC), proceso que no logro su cometido ya que al cierre de la vigencia 2023, la secretaria de recursos físicos no suscribió el respectivo documento de transferencia.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

Composición

CÓDIGO CONTABL E		DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
NAT	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN	
2.9	Cr	OTROS PASIVOS	710.292.336	19.508.618	690.783.718
2.9.01	Cr	Avances y anticipos recibidos	710.292.336	19.508.618	690.783.718

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.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2023	2022	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
29	Otros pasivos	710.292.336	19.508.618	690.783.718	3541%	4,2%
2901	Avances y Anticipos Recibidos	710.292.336	19.508.618	690.783.718	3541%	4,2%

Como se puede observar en el cuadro anterior la cuenta Avances y anticipos Recibidos presentó incremento con respecto al año 2022, la cual refleja un saldo a diciembre 31 de 2023 por valor de \$710.292.336, igualmente en el grupo 29- Avances y anticipos Recibidos representa el 4,2 % del total de los activos.

24.1. Desglose – Subcuentas otros


DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
	Cr	OTROS PASIVOS	710.292.336	19.508.618	690.783.718
2.9.01.90	Cr	Otros avances y anticipos	710.292.336	19.508.618	690.783.718
	Cr	Beneficiarios del proyecto Torres del Danubio	710.292.336	0	710.292.336
	Cr	Beneficiarios del proyecto Torres de Avatares		19.508.618	-19.508.618

La cuenta 29.01 Avances y anticipos Recibidos refleja un saldo por valor de \$ 710.292.336 correspondiente a los dineros consignados en la cuenta de la entidad para lograr el cierre financiero del proyecto Torres del Danubio y así realizar el respectivo proceso de escrituración.

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

26.1. Cuentas de orden deudoras

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
	Db	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	0,00	0,00	0,00
8.3	Db	DEUDORAS DE CONTROL	2.281.384.278,00	2.281.384.278,00	0,00
8.3.15	Db	Bienes y derechos retirados	80.782.393,00	80.782.393,00	0,00
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)	-2.281.384.278,00	-2.281.384.278,00	0,00
8.9.15	Cr	Deudoras de control por contra (cr)	-2.281.384.278,00	-2.281.384.278,00	0,00

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA-EDUBA Nit.890.270.833-5		
	OFICIOS		
	IYC-FR-001	Versión: 0 Fecha: 02-2020	Página 63 de 69
	INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

Como se puede observar en el cuadro anterior la cuenta de orden Deudora no presentó incremento con respecto al año 2022, la cual refleja un saldo a diciembre 31 de 2023 por valor de \$2.281.384.278, dicha cuenta se encuentra en constantes conciliaciones para lograr su depuración contable.

NOTA 27. PATRIMONIO

Composición

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
			2.023	2.022	VALOR VARIACIÓN
3.1	Cr	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	10.582.300.779	16.473.872.433	-5.891.571.654
3.1.05	Cr	Capital fiscal	14.558.815.571	14.558.815.571	0
3.1.09	Cr	Resultados de ejercicios anteriores	1.134.422.927	3.126.923.668	-1.992.500.741
3.1.10	Cr	Resultado del ejercicio	-5.110.937.719	-1.211.866.806	-3.899.070.913

Código Contable	DESCRIPCIÓN Detalle	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2023	2022	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
31	Hacienda pública	10.582.300.779	16.473.872.433	-5.891.571.654	-36%	62,9%
3105	Capital fiscal	14.558.815.571	14.558.815.571	0	0%	86,5%
3109	Resultado de ejercicio anteriores	1.134.422.927	3.126.923.668	-1.992.500.741	-64%	6,7%
3110	Resultado del ejercicio	-5.110.937.719	-1.211.866.806	-3.899.070.913	322%	-30,4%

Como se puede observar en el cuadro anterior y en términos de variación absoluta se presentó un aumento con respecto al año 2022 por valor de 5.891.571.654 lo que significa en términos de variación relativa un 36% 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 2023 por valor de \$ 10.582.300.779 que representa el 62.9% del total de los activos.

NOTA 28. INGRESOS

Composición



OFICIOS

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 64 de 69

INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
4	Cr	INGRESOS	12.014.962.643	10.846.904.117	1.168.058.526
4.2	Cr	Venta de bienes	26.231.631	2.335.675	23.895.956
4.4	Cr	Transferencias y subvenciones	11.410.363.043	10.263.762.524	1.146.600.519
4.8	Cr	Otros ingresos	578.367.969	580.805.918	-2.437.949

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	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
	Cr	INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN	11.410.363.043	10.263.762.524	1.146.600.519
4.4	Cr	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	11.410.363.043	10.263.762.524	1.146.600.519
4.4.28	Cr	Otras transferencias	11.410.363.043	10.263.762.524	1.146.600.519

Como se puede observar en el cuadro anterior la cuenta de Otras Transferencias presentó incremento por valor de \$ 1.146.600.519 con respecto al año 2022, la cual refleja un saldo a diciembre 31 de 2023 por valor de \$11.410.363.043, este aumento corresponde a las adiciones y ajustes al presupuestales generadas desde el Distrito de Barrancabermeja a la entidad.

28.2. Ingresos de transacciones con contraprestación

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO	NAT	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
	Cr	INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	604.599.601,00	583.141.593,00	21.458.008,00
4.2	Cr	Venta de bienes	26.231.632,00	2.335.675,00	23.895.957,00
4.2.06	Cr	Construcciones		0,00	0,00
4.2.10	Cr	Bienes comercializados	26.231.632,00	2.335.675,00	23.895.957,00
4.8	Cr	Otros ingresos	578.367.969,00	580.805.918,00	-2.437.949,00
4.8.02	Cr	Financieros	596,00	409,00	187,00
4.8.06	Cr	Ajuste por diferencia en cambio	0,00	0,00	0,00
4.8.08	Cr	Ingresos diversos	578.367.373,00	580.805.509,00	-2.438.136,00



El saldo que registra la cuenta 42- Venta de bienes, representa el valor de los ingresos propios de la entidad, en desarrollo de su actividad comercial.

El saldo que registra la cuenta 48-Otros Ingresos representa el valor de los ingresos obtenidos y otros ingresos diversos como derechos de petición, copias, recuperación de costos.

NOTA 29. GASTOS

Composición

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
			2023	2022	VALOR VARIACIÓN
	Db	GASTOS	17.125.900.362	12.058.770.923	5.067.129.439
5.1	Db	De administración y operación	6.329.150.195	3.764.815.939	2.564.334.256
5.3	Db	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	160.023.015	142.429.020	17.593.995
5.5	Db	Gasto público social	10.298.089.536	8.095.967.974	2.202.121.562
5.8	Db	Otros gastos	338.637.616	55.557.990	283.079.626

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.

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



OFICIOS

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 66 de 69

INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
	Db	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS	6.329.150.195	3.764.815.939	2.564.334.256
5.1	Db	De Administración y Operación	6.329.150.195	3.764.815.939	2.564.334.256
5.1.01	Db	Sueldos y salarios	1.951.099.094	1.461.223.629	489.875.465
5.1.02	Db	Contribuciones imputadas	9.043.433	14.218.577	-5.175.144
5.1.03	Db	Contribuciones efectivas	559.028.746	406.746.583	152.282.163
5.1.04	Db	Aportes sobre la nómina	103.929.100	75.875.500	28.053.600
5.1.07	Db	Prestaciones sociales	1.419.925.281	756.912.723	663.012.558
5.1.08	Db	Gastos de personal diversos	166.371.369	151.049.504	15.321.865
5.1.11	Db	Generales	2.109.299.452	898.149.765	1.211.149.687
5.1.20	Db	Impuestos, contribuciones y tasas	10.453.720	639.658	9.814.062

- Sueldos y salarios, se reconocen las erogaciones de la planta de personal que labora en la entidad, tales como: Sueldos, horas extras, primas técnicas, bonificación por servicios prestados, auxilio de transporte y subsidio de alimentación.
- Contribuciones efectivas, se registra el valor de las contribuciones sociales que paga la entidad a las entidades administradoras del sistema de seguridad social en beneficio de los funcionarios que laboran en la entidad, tales como salud, pensión, cajas de compensación familiar y las Administradoras de Riesgos Laborales (ARL).
- Aportes sobre la nómina, representa el valor de los gastos que se generan por los pagos obligatorios sobre la nómina a las entidades administradoras de parafiscales es decir Instituto Colombiano de bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de aprendizaje (SENA).
- Prestaciones sociales, dando cumplimiento al principio de devengo, se registran las prestaciones sociales de cada funcionario es decir se tienen en cuenta los aportes de cesantías al Fondo Nacional del Ahorro (FNA) y otros fondos, vacaciones, prima de vacaciones, bonificación especial de recreación, prima de navidad, prima de servicios.
- Gastos de personal diversos, se consolidan todas las demás erogaciones realizadas durante el periodo con relación a gastos del personal, tales como honorarios, Capacitación, bienestar social y estímulos - corto plazo, dotación y suministro a los trabajadores y viáticos.
- 5111 - Generales, se registran los gastos para el normal funcionamiento de la entidad, entre ellos el rubro más importante la remuneración por honorarios con cargo a los contratos de prestación de servicios suscritos, además de los gastos tales como:



materiales y suministros, mantenimientos, reparaciones, servicios públicos, arrendamiento operativo, impresos, elementos de aseo y cafetería, servicios, entre otros.

- Corresponde al valor pagado por concepto de impuestos, contribuciones impuesto vehicular de los automóviles que se encuentran a nombre de entidad.

29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
			2023	2022	VALOR VARIACIÓN
5.3	Db	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	160.023.015,00	142.429.020,00	17.593.995,00
		DEPRECIACIÓN	20.472.219,00	139.711.012,00	-119.238.793,00
5.3.60	Db	De propiedades, planta y equipo	20.472.219,00	139.711.012,00	-119.238.793,00
		AMORTIZACIÓN	3.662.796,00	2.718.008,00	944.788,00
5.3.66	Db	De activos intangibles	3.662.796,00	2.718.008,00	944.788,00
		PROVISIÓN	135.888.000,00	0,00	135.888.000,00
5.3.68	Db	De litigios y demandas	135.888.000,00		135.888.000,00

En la cuenta Depreciación se registra mensualmente dicha depreciación de la PP, la variación presentada, se origina principalmente por los nuevos elementos adquiridos durante la vigencia junto con los elementos que iniciaron su depreciación al iniciar el año fiscal.

En la cuenta Amortización que esta representa en el valor acumulado de las amortizaciones dadas a los activos intangibles de la entidad durante el año 2023.

En la cuenta de litigios y demandas se encuentra causado proceso que se tiene con la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SANTANDER – CAS, según resolución DGL No. 000983 del 12 de diciembre de 2022, en donde se concluye “CARGO UNICO: Incumplimiento de la Resolución RMS No. 727 de julio 26 de 2010, en cuanto a: - Artículo Quinto: Después de seis (6) meses de puesta en funcionamiento PTAR INTEGRADA, remitir a la Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS, una caracterización de las aguas a la entrada de la PTAR como a la salida del tratamiento, luego realizar la caracterización de las aguas anualmente”.

29.4. Gasto público social



OFICIOS

IYC-FR-001

Versión: 0 Fecha: 02-2020

Página 68 de 69

INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
5.5	Db	GASTO PÚBLICO SOCIAL	10.298.089.536,00	8.095.967.974,00	2.202.121.562,00
5.5.04		VIVIENDA	10.298.089.536,00	8.095.967.974,00	2.202.121.562,00
5.5.04.05	Db	Generales	10.298.089.536,00	8.095.967.974,00	2.202.121.562,00

29.7.Otros gastos

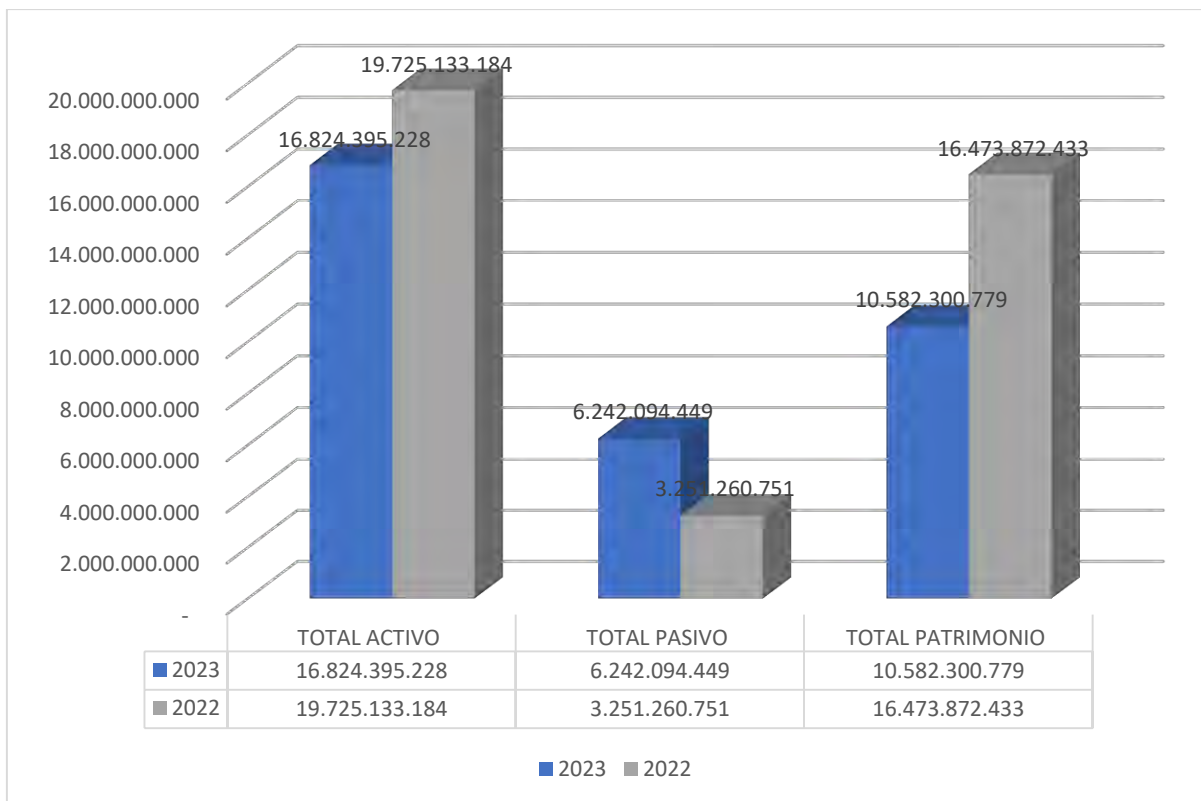
DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2023	2022	VALOR VARIACIÓN
5.8	Db	OTROS GASTOS	338.637.616,00	55.557.990,00	283.079.626,00
5.8.02	Db	COMISIONES	128.629.624,00	55.545.996,00	73.083.628,00
5.8.02.37	Db	Comisiones sobre recursos entregados en administración	128.629.624,00	55.545.996,00	73.083.628,00
5.8.04	Db	FINANCIEROS	1.320,00	1.405,00	-85,00
5.8.04.90	Db	Otros gastos financieros	1.320,00	1.405,00	-85,00
5.8.90	Db	GASTOS DIVERSOS	210.006.672,00	10.589,00	209.996.083,00
5.8.90.90	Db	Otros gastos diversos	210.006.672,00	10.589,00	209.996.083,00





REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO

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



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

