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

CERTIFICO

Que los saldos de los estados financieros revelan los hechos transacciones y operaciones realizados por la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA -EDUBA-** con corte a 31 diciembre del 2022, fueron tomados de los libros de contabilidad generados por el sistema financieros GD_PMA (Delfín) y estos se elaboran conforme a lo señalado en el marco normativo para entidades de gobierno adoptado mediante la resolución 0533 de 2015, de la UAE-Unidad administrativa especial Contaduría General de la Nación (CGN).

Que en los estados contables básicos de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA -EDUBA-** con corte a 31 diciembre del 2022, 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 (Delfín) a 31 diciembre del 2022.

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 catorce (14) días del mes de diciembre de 2023.

FIRMA GERENTE
EMEL DARIO HARNACHE BUSTAMANTE
C.C.8.684.508
Gerente
Decreto 0131 de Junio 02 de 2022
Acta de posesión 0017 de Junio 03 de 2022

FIRMA DEL CONTADOR
JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA
C.C 1.096.183.972
Contador Público
CPS-005-2023

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Julieth Del Guercio Gamarra-CPS-005-2023		14-feb.-2023
Elaboró:	Julieth Del Guercio Gamarra-CPS-005-2023		14-feb.-2023
Aprobó:	Emel Darío Harnache Bustamante-Gerente		14-feb.-2023
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.			

ACTA DE PUBLICACION DE ESTADOS FINANCIERO

El Suscripto **EMEL DARIO HARNACHE BUSTAMANTE**, Gerente y **JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA** IDENTIFICADA CON CEDULA NO 1.096.183.972 DE BARRANCABERMEJA CON TARJETA PROFESIONAL NO 162005-T Y COMO CONTADOR DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA -EDUBA- Y EN CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 36, ARTÍCULO 34 DE LA LEY 734 DE 2002, ASÍ COMO EN LAS RESOLUCIÓN NO 706 DEL 16 DICIEMBRE 2016, RESOLUCIÓN 182 DEL 19 MAYO DEL 2017, Y LA RESOLUCIÓN 079 DEL 30 DE MARZO DE 2020 Y CONFORME A LO SEÑALADO EN EL MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO ADOPTADO MEDIANTE RESOLUCIÓN NO 0533 DE 2015 EXPEDIDAS POR LA UAE-UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN (CGN), EN LA PÁGINA WEB, EL ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA, EL ESTADO DE RESULTADO, EL ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DE 2022.

FIRMA GERENTE
EMEL DARIO HARNACHE BUSTAMANTE
C.C.8.684.508
Gerente
Decreto 0131 de Junio 02 de 2022
Acta de posesión 0017 de Junio 03 de 2022

FIRMA DEL CONTADOR
JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA
C.C 1.096.183.972
Contador Público
CPS-005-2023

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Julieth Del Guercio Gamarra-CPS-005-2023		14-feb.-2023
Elaboró:	Julieth Del Guercio Gamarra-CPS-005-2023		14-feb.-2023
Aprobó:	Emel Darío Harnache Bustamante-Gerente		14-feb.-2023
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA

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

ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

GFP-FR-002	Versión: 0.1 Fecha: 02/ 2020	Página 1 de 1

DICIEMBRE 31 DE 2022

Código	ACTIVO	2022 Periodo Actual $	2021 Periodo Anterior $
	CORRIENTE (1)	**15.171.758.713**	**16.453.662.654**
11	Efectivo y equivalentes al efectivo	1.767.098.074	5.186.382.353
12	inversiones e instrumentos derivados	47.241.000	47.241.000
13	cuentas por cobrar	56.000.456	132.530.851
15	inventarios	6.144.381.154	6.008.308.824
19	Otros Activos	7.157.038.029	5.079.199.626
	NO CORRIENTE (2)	**4.553.374.471**	**4.304.314.244**
12	inversiones e instrumentos derivados		
13	cuentas por cobrar	279.986.826	283.577.147
16	Propiedades, planta y equipo	352.995.498	488.441.365
19	Otros activos	3.920.392.147	3.532.295.732
	TOTAL ACTIVO (3)	**19.725.133.184**	**20.757.976.898**
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS (9)	**0**	**0**
81	Derechos contingentes	0	0
82	Duedoras Fiscales	0	0
83	Deudoras de Control	-1.211.866.806	2.287.211.436
89	Deudoras por Contra (cr)	1.211.866.806	-2.287.211.436

Código	PASIVO	2022 Periodo Actual $	2021 Periodo Anterior $
	CORRIENTE (4)	**599.277.707**	**545.922.321**
24	cuentas por pagar	579.769.089	432.543.549
25	beneficios a los empleados	0	14.008.107
29	Otros Pasivos	19.508.618	99.370.665
	NO CORRIENTE (5)	**2.651.983.044**	**2.345.658.515**
24	Cuentas por pagar	2.651.983.044	2.327.908.823
25	beneficios a los empleados	0	17.749.692
	3 PATRIMONIO (7)	**16.473.872.433**	**17.866.396.062**
31	Patrimonio de las entidades de gob	16.473.872.433	17.866.396.062
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (	**19.725.133.184**	**20.757.976.898**
	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS (10)	**0**	**0**
91	Responsabilidades contingentes	0	0
92	Acreedoras Fiscales	0	0
93	Acreedoras de control	0	0
99	Acreedoras por Contra (db)	0	0

EMEL DARIO HARNACHE BUSTAMANTE
C.C.80.088.044
GERENTE
Decreto 0131 de Junio 02 de 2022
Acta de posesión 0017 de Junio 03 de 2022

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

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE		
	BALANCE DETALLADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA		
	GFP-FR-002.1	Versión: 0.1 Fecha: 02 / 2020	Página 1 de 1
	GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL		
	DICIEMBRE 31 DE 2022		

Código	ACTIVO	2022 Periodo Actual $	2021 Periodo Anterior $
	CORRIENTE (1)	***15.171.758.713***	***16.453.662.654***
11	***Efectivo y equivalentes al efectivo***	***1.767.098.074***	***5.186.382.353***
1110	*Depósitos en instituciones financieras*	*1.767.098.074*	*5.186.382.353*
12	***Inversiones e instrumentos derivados***	***47.241.000***	***47.241.000***
1224	*Inversion es de Administracion de liquidez al costo.*	*47.241.000*	*47.241.000*
13	***Cuentas por cobrar***	***56.000.456***	***132.530.851***
1316	*Venta de Bienes*	*49.106.340*	*128.968.386*
1384	*Otras Cuentas por Cobrar*	*6.894.116*	*3.562.465*
15	***Inventarios***	***6.144.381.154***	***6.008.308.824***
1510	*Mercancías en existencia*	*6.174.702.018*	*6.038.629.688*
1580	*Provisión para protección de inventarios (cr)*	*-30.320.864*	*-30.320.864*
19	***Otros activos***	***7.157.038.029***	***5.079.199.626***
1906	*Avances y Anticipos Entregados*	*620.000.000*	*28.878.610*
1926	*Derechos Fideicomiso*	*6.537.038.029*	*5.050.321.016*
	NO CORRIENTE (2)	***4.553.374.471***	***4.304.314.244***
13	***Rentas por cobrar***	***279.986.826***	***283.577.147***
1316	*Venta de Bienes*	*404.602.565*	*408.192.886*
1384	*Otras Cuentas por Cobrar*	*9.091.152*	*9.091.152*
1386	*Deterioro Acumuladode cuentas por cobrar (cr)*	*-133.706.891*	*-133.706.891*
16	***Propiedades, planta y equipo***	***352.995.498***	***488.441.365***
1640	*Edificaciones*	*1.078.886.031*	*1.078.886.031*
1665	*Muebles, enseres y equipos de oficina*	*189.579.005*	*185.379.005*
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)*	*-1.468.820.481*	*-1.329.174.614*
19	***Otros activos***	***3.920.392.147***	***3.532.295.732***
1951	*Propiedades de Inversion*	*3.835.570.121*	*3.469.255.698*
1970	*Intangibles*	*142.064.665*	*117.564.665*
1975	*Amortización acumulada de intangibles (cr)*	*-57.242.639*	*-54.524.631*
	TOTAL ACTIVO (3)	***19.725.133.184***	***20.757.976.898***

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE		
	BALANCE DETALLADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA		
	GFP-FR-002.1	Versión: 0.1 Fecha: 02 / 2020	Página 1 de 1
	GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL		
	DICIEMBRE 31 DE 2022		

		2022	2021
	PASIVO		
	CORRIENTE (4)	***599.277.707***	***545.922.321***
24	***Cuentas por pagar***	***579.769.089***	***432.543.549***
2401	*Adquisición de bienes y servicios nacionales*	*0*	*28.896.483*
2407	*Recursos a favor de terceros*	*381.039.806*	*214.728.542*
2424	*Descuentos Nomina*	*413.308*	*329.676*
2490	*Otras cuentas por pagar*	*198.315.975*	*188.588.848*
25	***Obligaciones laborales y de seguridad social integral***	***0***	***14.008.107***
2511	*Beneficios a los empleados a corto plazo*	*0*	*14.008.107*
2512	*Beneficios a los empleados a largo plazo*	*0*	*0*
29	***Otros pasivos***	***19.508.618***	***99.370.665***
2901	*Avances y Anticipos Recibidos*	*19.508.618*	*99.370.665*
	NO CORRIENTE (5)	***2.651.983.044***	***2.345.658.515***
24	***Cuentas por pagar***	***2.651.983.044***	***2.327.908.823***
2490	*Otras cuentas por pagar*	*2.651.983.044*	*2.327.908.823*
25	***Obligaciones laborales y de seguridad social integral***	***0***	***17.749.692***
2512	*Beneficios a los empleados a largo plazo*	*0*	*17.749.692*
	PATRIMONIO (7)		
31	***Hacienda pública***	***16.473.872.433***	***17.866.396.062***
3105	*Capital fiscal*	*14.558.815.571*	*14.422.743.241*
3109	*Resultado de ejercicio anteriores*	*3.126.923.668*	*1.741.336.717*
3110	*Resultado del ejercicio*	*-1.211.866.806*	*1.702.316.104*
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (8)	***19.725.133.184***	***20.757.976.898***
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS (9)	***0***	***0***
83	*Deudoras de control*	*-1.211.866.806*	*2.281.384.279*
89	*Deudoras por contra (CR)*	*1.211.866.806*	*-2.281.384.279*

EMEL DARIO HARNACHE BUSTAMANTE
C.C.80.088.044
GERENTE
Decreto 0131 de Junio 02 de 2022
Acta de posesión 0017 de Junio 03 de 2022

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

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS 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

DICIEMBRE 31 DE 2022

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2022 Actual	2021 Anterior	Absoluta	Relativa	
	TOTAL ACTIVO	***19.725.133.184***	***20.757.976.898***	***-1.032.843.714***	***-5%***	***100,0%***
	CORRIENTE (1)	***15.171.758.713***	***16.453.662.654***	***-1.281.903.941***	***-8%***	***76,9%***
11	*Efectivo y equivalentes al efectivo*	*1.767.098.074*	*5.186.382.353*	*-3.419.284.279*	-66%	9,0%
12	*inversiones e instrumentos derivados*	*47.241.000*	*47.241.000*	*0*	0%	0,2%
13	*Cuentas por cobrar*	*56.000.456*	*132.530.851*	*-76.530.395*	-58%	0,3%
15	*Inventarios*	*6.144.381.154*	*6.008.308.824*	*136.072.330*	2%	31,2%
19	*Otros activos*	*7.157.038.029*	*5.079.199.626*	*2.077.838.403*	41%	36,3%
	NO CORRIENTE (2)	***4.553.374.471***	***4.304.314.244***	***249.060.227***	***6%***	***23,1%***
13	*Rentas por cobrar*	*279.986.826*	*283.577.147*	*-3.590.321*	*-1%*	*1,4%*
16	*Propiedades, planta y equipo*	*352.995.498*	*488.441.365*	*-135.445.867*	*-28%*	*1,8%*
19	*Otros activos*	*3.920.392.147*	*3.532.295.732*	*388.096.415*	*11%*	*19,9%*
	PASIVO	***3.251.260.751***	***2.891.580.836***	***359.679.915***	***12%***	***16,5%***
	CORRIENTE (4)	***599.277.707***	***545.922.321***	***53.355.386***	**10%**	**3,0%**
24	*Cuentas por pagar*	*579.769.089*	*432.543.549*	147.225.540	34%	2,9%
25	*Obligaciones laborales y de seguridad social integ*	*0*	*14.008.107*	-14.008.107	-100%	0,0%
29	*Otros pasivos*	*19.508.618*	*99.370.665*	-79.862.047	-80%	0,1%
	NO CORRIENTE (5)	***2.651.983.044***	***2.345.658.515***	**306.324.529**	**13%**	**13,4%**
24	*Cuentas por pagar*	*2.651.983.044*	*2.327.908.823*	324.074.221	14%	13,4%
25	*Obligaciones laborales y de seguridad social integ*	*0*	*17.749.692*	-17.749.692	-100%	0,0%
31	***HACIENDA PÚBLICA***	***16.473.872.433***	***17.866.396.062***	***-1.392.523.629***	***-8%***	***83,5%***
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	***19.725.133.184***	***20.757.976.898***	**-1.032.843.714**	**-5%**	**100,0%**

EMEL DARIO HARNACHE BUSTAMANTE
C.C.80.088.044
GERENTE
Decreto 0131 de Junio 02 de 2022
Acta de posesión 0017 de Junio 03 de 2022

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 SOCIAL

BALANCE DETALLADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVA

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

GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

DICIEMBRE 31 DE 2022

Código Contable	DESCRIPCIÓN Detalle	VIGENCIA 2022 Actual	VIGENCIA 2021 Anterior	VARIACIÓN Absoluta	VARIACIÓN Relativa	Analisis Vertical
	TOTAL ACTIVO	**19.725.133.184**	**20.757.976.898**	**-1.032.843.714**	**-5%**	**100,0%**
	CORRIENTE (1)	**15.171.758.713**	**16.453.662.654**	**-1.281.903.941**	**-8%**	**76,9%**
11	**Efectivo y equivalentes al efectivo**	**1.767.098.074**	**5.186.382.353**	**-3.419.284.279**	**-66%**	**9,0%**
1110	Depósitos en instituciones financieras	1.767.098.074	5.186.382.353	-3.419.284.279	-66%	9,0%
12	**inversiones e instrumentos derivados**	**47.241.000**	**47.241.000**	**0**	**0%**	**0,2%**
1224	Inversion es de Administracion de liquidez al costo.	47.241.000	47.241.000	0	0%	0,2%
13	**Cuentas por cobrar**	**56.000.456**	**132.530.851**	**-76.530.395**	**-58%**	**0,3%**
1316	Venta de Bienes	49.106.340	128.968.386	-79.862.046	-62%	0,2%
1384	Otras Cuentas por Cobrar	6.894.116	3.562.465	3.331.651	94%	0,0%
1386	Deterioro Acumuladode cuentas por cobrar (cr)	0	0	0	0%	0,0%
15	**Inventarios**	**6.144.381.154**	**6.008.308.824**	**136.072.330**	**2%**	**31,2%**
1510	Mercancías en existencia	6.174.702.018	6.038.629.688	136.072.330	2%	31,3%
1580	Provisión para protección de inventarios (cr)	-30.320.864	-30.320.864	0	0%	-0,2%
19	**Otros activos**	**7.157.038.029**	**5.079.199.626**	**2.077.838.403**	**41%**	**36,3%**
1906	Avances y Anticipos Entregados	620.000.000	28.878.610	591.121.390	2047%	3,1%
1908	Recursos Entregados en Administracion	0	0	0	0%	0,0%
1926	Derechos Fideicomiso	6.537.038.029	5.050.321.016	1.486.717.013	29%	33,1%
1951	Propiedades de Inversion	0	0	0	0%	0,0%
1970	Intangibles	0	0	0	0%	0,0%
1975	Amortización acumulada de intangibles (cr)	0	0	0	0%	0,0%
	NO CORRIENTE (2)	**4.553.374.471**	**4.304.314.244**	**249.060.227**	**6%**	**23,1%**
13	**Cuentas por cobrar**	**279.986.826**	**283.577.147**	**-3.590.321**	**-1%**	**1,4%**
1316	Venta de Bienes	404.602.565	408.192.886	-3.590.321	-1%	2,1%
1384	Otras Cuentas por Cobrar	9.091.152	9.091.152	0	0%	0,0%
1386	Deterioro Acumuladode cuentas por cobrar (cr)	-133.706.891	-133.706.891	0	0%	-0,7%
16	**Propiedades, planta y equipo**	**352.995.498**	**488.441.365**	**-135.445.867**	**-28%**	**1,8%**
1640	Edificaciones	1.078.886.031	1.078.886.031	0	0%	5,5%
1665	Muebles, enseres y equipos de oficina	189.579.005	185.379.005	4.200.000	2%	1,0%
1670	Equipos de comunicación y computación	215.473.257	215.473.257	0	0%	1,1%
1675	Equipo de transporte, tracción y elevación	337.877.686	337.877.686	0	0%	1,7%
1685	Depreciación acumulada (cr)	-1.468.820.481	-1.329.174.614	-139.645.867	11%	-7,4%
19	**Otros activos**	**3.920.392.147**	**3.532.295.732**	**388.096.415**	**11%**	**19,9%**
1951	Propiedades de Inversion	3.835.570.121	3.469.255.698	366.314.423	11%	19,4%
1970	Intangibles	142.064.665	117.564.665	24.500.000	21%	0,7%
1975	Amortización acumulada de intangibles (cr)	-57.242.639	-54.524.631	-2.718.008	5%	-0,3%
	PASIVO	**3.251.260.751**	**2.891.580.836**	**359.679.915**	**12%**	**16,5%**
	CORRIENTE (4)	**599.277.707**	**545.922.321**	**53.355.386**	**10%**	**3,0%**
24	**Cuentas por pagar**	**579.769.089**	**432.543.549**	**147.225.540**	**34%**	**2,9%**
2401	Adquisición de bienes y servicios nacionales	0	28.896.483	-28.896.483	-100%	0,0%
2407	Recursos a favor de terceros	381.039.806	214.728.542	166.311.264	77%	1,9%
2424	Descuentos Nomina	413.308	329.676	83.632	25%	0,0%
2436	Retención en la fuente e impuesto de timbre	0	0	0	0%	0,0%
2440	Impuestos, contribuciones y tasas por pagar	0	0	0	0%	0,0%
2490	Otras cuentas por pagar	198.315.975	188.588.848	9.727.127	5%	1,0%
25	**Obligaciones laborales y de seguridad social integr**	**0**	**14.008.107**	-14.008.107	-100%	0,0%
2511	Beneficios a los empleados a corto plazo	0	14.008.107	-14.008.107	-100%	0,0%
2512	Beneficios a los empleados a largo plazo	0	0	0	0%	0,0%
29	**Otros pasivos**	**19.508.618**	**99.370.665**	**-79.862.047**	**-80%**	**0,1%**
2901	Avances y Anticipos Recibidos	19.508.618	99.370.665	-79.862.047	-80%	0,1%
	NO CORRIENTE (5)	**2.651.983.044**	**2.345.658.515**	**306.324.529**	**13%**	**13,4%**
24	**Cuentas por pagar**	**2.651.983.044**	**2.327.908.823**	324.074.221	14%	13,4%
2490	Otras cuentas por pagar	2.651.983.044	2.327.908.823	324.074.221	14%	13,4%
25	**Obligaciones laborales y de seguridad social integr**	**0**	**17.749.692**	-17.749.692	-100%	0,0%
2512	Beneficios a los empleados a largo plazo	0	17.749.692	-17.749.692	-100%	0,0%
31	**Hacienda pública**	**16.473.872.433**	**17.866.396.062**	**-1.392.523.629**	**-8%**	**83,5%**
3105	Capital fiscal	14.558.815.571	14.422.743.241	136.072.330	1%	73,8%
3109	Resultado de ejercicio anteriores	3.126.923.668	1.741.336.717	1.385.586.951	80%	15,9%
3110	Resultado del ejercicio	-1.211.866.806	1.702.316.104	-2.914.182.910	-171%	-6,1%
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**19.725.133.184**	**20.757.976.898**	**-1.032.843.714**	**-5%**	**100,0%**

EMEL DARIO HARNACHE BUSTAMANTE
C.C.80.088.044
GERENTE
Decreto 0131 de Junio 02 de 2022
Acta de posesión 0017 de Junio 03 de 2022

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 RESULTADDOS		
	GFP-FR-002.2	Versión: 0 Fecha: 02 / 2020	PAGINA 1 DE 1
	GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL		
	DICIEMBRE 31 DE 2022		

Código	Cuentas	2022 Periodo Actual $	2021 Periodo Anterior $
	INGRESOS OPERACIONALES (1)	**10.266.098.199**	**8.322.171.123**
42	Venta de bienes	2.335.675	7.986.230
44	Transferencias	10.263.762.524	8.314.184.893
	GASTOS OPERACIONALES (3)	**12.003.212.933**	**9.901.702.628**
51	De administración	3.764.815.939	3.440.110.192
53	Provisiones, agotamiento, amortización	142.429.020	277.971.161
55	Gasto público social	8.095.967.974	6.183.621.275
	EXCEDENTE (DÉFICIT) OPERACIONAL (4)	**-1.737.114.734**	**-1.579.531.505**
	OTROS INGRESOS (5)	**580.805.918**	**3.329.608.240**
48	Otros ingresos	580.805.918	3.329.608.240
	OTROS GASTOS (7)	**55.557.990**	**47.760.631**
58	Otros gastos	55.557.990	47.760.631
	EXCEDENTES (DÉFICIT) (8)	**-1.211.866.806**	**1.702.316.104**
	EXCEDENTE O (DÉFICIT) DEL EJERCICIO (11	**-1.211.866.806**	**1.702.316.104**

EMEL DARIO HARNACHE BUSTAMANTE
C.C.80.088.044
GERENTE
Decreto 0131 de Junio 02 de 2022
Acta de posesión 0017 de Junio 03 de 2022

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 COMPARATIVOS

GFP-FR-002.3	Versión: 0.1 Fecha: 02/2020	PAGINA 1 DE 1

GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

DICIEMBRE 31 DE 2022

Código	*Detalle*	*Periodo*		*Variación*
		2022	*2021*	*Absoluta*
		Actual	*Anterior*	
	INGRESOS OPERACIONALES (1)	**10.266.098.199**	**8.322.171.123**	**1.943.927.076**
42	**VENTA DE BIENES**	**2.335.675**	**7.986.230**	**-5.650.555**
4206	CONSTRUCCIONES	0	0	0
4210	BIENES COMERCIALIZADOS	2.335.675	7.986.230	-5.650.555
44	**TRANSFERENCIAS**	**10.263.762.524**	**8.314.184.893**	**1.949.577.631**
4428	OTRAS TRANSFERENCIAS	10.263.762.524	8.314.184.893	1.949.577.631
	GASTOS OPERACIONALES (3)	**12.003.212.933**	**9.901.702.628**	**2.101.510.305**
51	**ADMINISTRACIÓN**	**3.764.815.939**	**3.440.110.192**	**324.705.747**
5101	SUELDOS Y SALARIOS	1.461.223.629	1.330.127.307	131.096.322
5102	CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	14.218.577	0	14.218.577
5103	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	406.746.583	386.652.491	20.094.092
5104	APORTES SOBRE LA NÓMINA	75.875.500	83.134.281	-7.258.781
5107	PRESTACIONES SOCIALES	756.912.723	685.109.558	71.803.165
5108	GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	151.049.504	57.606.856	93.442.648
5111	GENERALES	898.149.765	896.386.699	1.763.066
5120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	639.658	1.093.000	-453.342
53	**DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROV**	**142.429.020**	**277.971.161**	**-135.542.141**
5360	DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	139.711.012	274.853.208	-135.142.196
5366	AMORTIZACIÓN DE INTANGIBLES	2.718.008	3.117.953	-399.945
55	**GASTO SOCIAL**	**8.095.967.974**	**6.183.621.275**	**1.912.346.699**
5504	VIVIENDA	8.095.967.974	6.183.621.275	1.912.346.699
	EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL(4)	**-1.737.114.734**	**-1.579.531.505**	**-3.316.646.239**
48	**OTROS INGRESOS**	**580.805.918**	**3.329.608.240**	**-2.748.802.322**
4802	FINANCIEROS	409	1.521	-1.112
4808	OTROS INGRESOS DIVERSOS	580.805.509	3.329.606.719	-2.748.801.210
58	**OTROS GASTOS**	55.557.990	**47.760.631**	**7.797.359**
5802	COMISIONES	55.545.996	43.593.084	11.952.912
5804	FINANCIEROS	1.405	4.537	-3.132
5890	GASTOS DIVERSOS	10.589	4.163.010	-4.152.421
	EXCEDENTE O (DEFICIT) DEL EJERCICIO (11)	**-1.211.866.806**	**1.702.316.104**	-2.914.182.910

EMEL DARIO HARNACHE BUSTAMANTE
C.C.80.088.044
GERENTE
Decreto 0131 de Junio 02 de 2022
Acta de posesión 0017 de Junio 03 de 2022

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 SOCIAL DE BARRANCABERMEJA "EDUBA"

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

GFP-FR-002.4 | Versión: 0.1 Fecha: 02 /2020 | PAGINA 1 DE 1

GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

DICIEMBRE 31 DE 2022

SALDO DEL PATRIMONIO DICIEMBRE 31 DE 2021		***17.866.396.062***
VARIACIONES PATRIMONIALES		***-1.392.523.629***
SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DE 2022		***16.473.872.433***

DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES (2)					***-1.392.523.629***
PARTIDAS SIN MOVIMIENTO		***2022***		***2021***	
Capital Fiscal	$	-	$	-	
Resultados de Ejercicios Anteriores	$	-	$	-	
INCREMENTOS		***2022***		***2021***	***1.521.659.281***
Capital Fiscal	$	*14.558.815.571*	$	*14.422.743.241*	*136.072.330*
Resultado del Ejercicio anteriores	$	*3.126.923.668*	$	*1.741.336.717*	*1.385.586.951*
Resultado del Ejercicio					*0*
DISMINUCIONES		***2022***		***2021***	***-2.914.182.910***
Resultado del Ejercicio	$	*-1.211.866.806*	$	*1.702.316.104*	-2.914.182.910
TOTAL VARIACION					

EMEL DARIO HARNACHE BUSTAMANTE
C.C.80.088.044
GERENTE
Decreto 0131 de Junio 02 de 2022
Acta de posesión 0017 de Junio 03 de 2022

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS A DICIEMBRE 31 DE 2022

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

Contenido

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE 7
1.1. Identificación y funciones 7
1.1.1 Naturaleza Jurídica 7
1.1.2 Estructura Organiza 8
1.1.3 Naturaleza de sus Operaciones. 9
1.1.4 Funciones. 9
1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones 11
1.2.1 Limitaciones y deficiencias generales de tipo operativo administrativo 11
1.2.2 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones y correcciones de errores 12
1.3. Base normativa y periodo cubierto 12
1.3.1 Periodo Cubierto 12
1.3.2 Referencia Normativa 12
1.3.3 Reporte e Información Empleada 13
1.3.4 Políticas Contables aplicadas 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

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

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

Composición 37
5.1 Caja 38
5.2 Depósitos en instituciones financieras 38
NOTA 6 INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS 39
Composición 39
6.1 Inversiones de administración de liquidez 39
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR 40
Composición 40
7.6 Cuentas por Cobrar 41
7.21 Otras Cuentas por Cobrar 42
NOTA 9. INVENTARIOS 43
Composición 43
9.1. Bienes y servicios 43
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO 45
Composición 45
10.1. Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles 46
10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles 47
10.4. Estimaciones 47
10.4.1 Depreciación - Línea Recta 48
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN 49
Composición 49
Generalidades 49
13.1. Detalle saldos y movimientos 49
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES 50
Composición 50
14.1. Detalle saldos y movimientos 51
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS 52
Composición 52
Desglose-Subcuentas Otros 53

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR 55
Composición 55
21.1. Revelaciones generales 56
21.1.5. Recursos a Favor de Terceros 56
21.1.7. Descuentos de Nomina. 57
21.1.17. Otras Cuentas por Pagar. 57
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS 57
Composición 57
22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo ..... **¡Error! Marcador no definido.**
NOTA 24. OTROS PASIVOS 59
Composición 59
24.1. Desglose – Subcuentas otros 59
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN 60
26.1. Cuentas de orden deudoras 60
NOTA 27. PATRIMONIO 61
Composición 61
NOTA 28. INGRESOS 61
Composición 61
28.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación 62
28.2. Ingresos de transacciones con contraprestación 62
NOTA 29. GASTOS 63
Composición 63
29.1. Gastos de administración, de operación y de ventas 63
29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones 64
29.4 . Gasto público social 64
29.7. Otros gastos 64

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 Nº. 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 Nº. 0545 del 14 de marzo de 1989 de la Notaría Primera de Barrancabermeja, la cual en su Artículo 1º. 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).

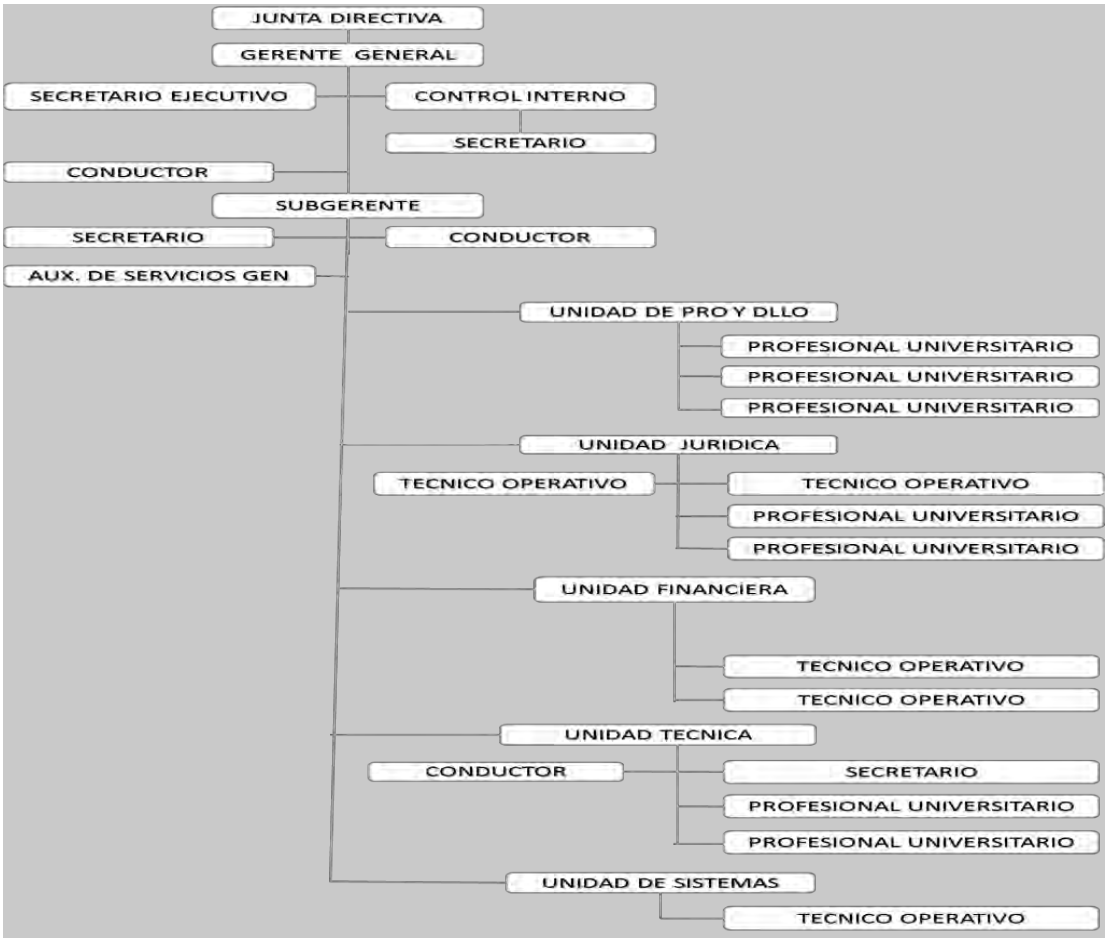
Mediante el acuerdo 003 de febrero de 1994 se reforma y reestructura la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANCABERMEJA –EDUBA- y se establece en el CAPITULO I, de la naturaleza, objeto y funciones en el "Artículo 1º.reformase y reestructurase la actual Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja EDUBA, creada mediante el acuerdo 026 de 1984 y modificada mediante los acuerdos 1º 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 4º 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:

Denominación	N° de Cargos	Dependencia	Código	Grado
Gerente General Entidad Descentralizada	1	Gerencia	050	2
Subgerente General Entidad Descentralizada	1	Subgerencia	084	4
Asesor	1	Control Interno	105	4
Profesional Universitario	2	Unidad Jurídica	219	3
Profesional Universitario	1	Unidad Técnica	219	3
Profesional Universitario	1	Unidad Técnica	219	3
Profesional Universitario	3	Unidad de Promoción y Organización Comunitaria	219	3
Técnico Operativo	2	Unidad Jurídica	314	3
Técnico Operativo	2	Unidad Financiera	314	3
Técnico Operativo	1	Unidad de Sistemas	314	3
Secretario Ejecutivo	1	Subgerencia	425	6
Secretario	3	Donde se ubique	440	6
Conductor	3	Subgerencia	480	6
Auxiliar Servicios Generales	1	Subgerencia	470	4
TOTAL, FUNCIONARIOS DE PLANTA	**23**			

1.1.3 Naturaleza de sus Operaciones.

Nuestra Misión es:

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

Nuestra Visión es:

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

1.1.4 Funciones.

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. Canalizara recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para aquellos programas adelantados con participación del Municipio.
j. Dispondrá de los inmuebles que la Empresa adquiera a cualquier título y de los que otras entidades públicas o privadas le trasladen, apropien o aporten.
k. Innovará, asimilará, y desarrollará métodos constructivos y normas de urbanización, de conformidad con los avances tecnológicos que permitan la construcción de vivienda económica y digna.
l. Coordinará la realización de planes y programas de vivienda con entidades de planes y programas de vivienda con entidades públicas o privadas mediante la suscripción de convenios o contratos.
m. Adquirirá los predios necesarios para la reserva de tierras sobre las cuales se extenderán o desarrollarán los planes de vivienda en un futuro.

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 contractos 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 trasversales del Régimen de Contabilidad Pública, el procedimiento para la evaluación del control interno contable, mediante resolución 693 de diciembre 6 de 2016, se modifica el cronograma de aplicación del marco normativo para entidades de gobierno, mediante la Resolución 620 de 2015,incorpora el Catálogo General de Cuentas (CGC) que será utilizado por las Entidades de Gobierno para efectos de registro y reporte de información financiera a la CGN y finalmente el Instructivo de 001 de 17 de Diciembre de 2019 por el cual se dictan instrucciones relacionadas con el cambio del periodo contable 2019 -2020, el reporte de información a la Contaduría General de la Nación y otros asuntos del proceso contable.

1.2.1 Limitaciones y deficiencias generales de tipo operativo administrativo

a. Durante la vigencia 2022 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 2022 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 2022.

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.

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

1.3.3 Reporte e Información Empleada

- Estado de situación financieros con corte a 31 de diciembre de 2022.
- Estado de resultados con corte a 31 de diciembre de 2022.
- 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 2022.
- Reportes auxiliares de saldos del sistema GD_PMA (Delfín) Contabilidad, tesorería y presupuesto.
- Inventario físico de activos fijos del sistema GD_ECO (Delfín) Inventario
- Reportes generados desde el del sistema GMA_ECO (Delfín) de Nómina y prestaciones

1.3.4 Políticas Contables aplicadas

- NOTA 5 EQUIVALENTES AL EFECTIVO
- NOTA 6 INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS
- NOTA 7 CUENTAS POR COBRAR
- NOTA 9 INVENTARIOS
- NOTA 10 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
- NOTA 13 PROPIEDADES DE INVERSION
- NOTA 14 ACTIVOS INTANGIBLES
- NOTA 16 OTROS DERECHOS Y GARANTIAS
- 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 adscripto 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 manuela 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

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

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

2.3. Materialidad

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

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

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

4.1.1 POLITICA CONTABLE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

4.1.1.1 Reconocimiento

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

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

4.2 INVERSIONES DE ADMINISTRACION DE LIQUIDEZ

4.2.1 POLITICA INVERSIONES DE ADMINISTRACION DE LIQUIDEZ

4.2.1.1 Reconocimiento

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

4.2.1.2 Clasificación

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

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

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

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

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

4.2.1.2.1 Medición inicial

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

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

4.2.1.2.2 Medición posterior

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

4.2.1.2.3 Baja en Cuentas

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA– dejará de reconocer una inversión de administración de liquidez cuando los derechos expiren, se renuncie a ellos o los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad de la inversión se Para el efecto, se disminuirá el valor en libros de la inversión, y las utilidades o pérdidas acumuladas en el patrimonio, si existieren. La diferencia entre el valor en libros y el valor recibido se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo. La entidad

reconocerá separadamente, como activos o pasivos, cualesquiera derechos u obligaciones creados o retenidos en la transferencia.

4.2.1.2.4 Revelaciones

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

4.3 CUENTAS POR COBRAR

4.3.1 POLITICA CUENTAS POR COBRAR

4.3.1.1 Reconocimiento

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

4.3.1.2 Clasificación

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

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

4.3.1.2.1 Medición inicial

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

4.3.1.2.2 Medición posterior

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

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

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

4.3.1.2.3 Baja en Cuentas

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

4.3.1.2.4 Revelaciones

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

4.4 INVENTARIO

4.4.1 POLITICA DE INVENTARIO

4.4.1.1 Reconocimiento

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

4.4.1.2 Medición inicial

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

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

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

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

4.4.1.3 Medición posterior

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

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

4.4.1.4 Reconocimiento en el Resultado

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

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

4.4.1.5 Baja en Cuentas

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

4.4.1.6 Revelaciones

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

4.5 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

4.5.1 POLITICA CONTABLE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

4.5.1.1 Reconocimiento

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5.1.2 Clasificación

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

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

4.5.1.2.1 Medición inicial

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

punto del activo (por ejemplo, las muestras producidas mientras se prueba el equipo); los honorarios profesionales; así como todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA–

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

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

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

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

4.5.1.2.2 Medición posterior

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

- La depreciación de propiedades, planta y equipo iniciará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la administración de la entidad. El cargo por

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

- La vida útil de propiedades, planta y equipo es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo o el número de unidades de producción o similares que la entidad espera obtener de este. La política de gestión de activos llevada a cabo por la entidad podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización o después de haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos o potencial de servicio incorporados a ellos. Esto significa que la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica, entendida como el periodo durante el cual se espera que un activo sea utilizable por parte de uno o más usuarios, o como la cantidad de unidades de producción o similares que uno o más usuarios esperan obtener de él. Por lo tanto, la estimación de la vida útil de un activo se efectuará con fundamento en la experiencia que la entidad tenga con activos similares.

- El valor residual, la vida útil y el método de depreciación serán revisados, como mínimo, al término de cada periodo contable y si existe un cambio significativo en estas variables, se ajustarán para reflejar el nuevo patrón de consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de conformidad con la política de cambio en estimaciones contables

4.5.1.2.3 Baja en Cuentas

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

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

4.5.1.2.4 Revelaciones

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

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

4.6 PROPIEDADES DE INVERSION.

4.6.1 POLITICA PROPIEDADES DE INVERSION

4.6.1.1 Reconocimiento

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

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

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

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

4.6.1.2 Medición inicial

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

4.6.1.3 Medición posterior

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

4.6.1.4 Reclasificaciones.

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

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

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

4.6.1.5 Información a Revelar

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

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

4.7 OTROS ACTIVOS- INTANGIBLES

4.7.1 POLITICA OTROS ACTIVOS-INTANGIBLES

4.7.1.1 Reconocimiento

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

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

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

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

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

4.7.1.2 Medición inicial

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

Activos intangibles adquiridos

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

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.

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).

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.

- 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.

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:

- Beneficios a los empleados a corto plazo

4.9.1.2.1 Medición

CORTO PLAZO

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

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

LARGO PLAZO

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

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

4.9.1.2.2 Revelaciones

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

- La naturaleza de los beneficios a corto plazo.

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

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

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

4.10 POLITICAS QUE NO APLICAN EN LA ENTIDAD.

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

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
1.1	**Db**	**EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**	**1.767.098.074,00**	**5.186.382.353,00**	**-3.419.284.279,00**
1.1.10	Db	Depósitos en instituciones financieras	1.767.098.074,00	5.186.382.353,00	-3.419.284.279,00

Como se puede observar en el cuadro anterior, el grupo 11-Efectivo y equivalentes al efectivo tuvo una variación por valor de $ 3.419.284.279 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 2022 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 2022 con su respectivo acto administrativo, reflejando el adecuado manejo de los recursos asignados para dicha caja.

5.2 Depósitos en instituciones financieras

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
1.1.10	**Db**	**DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS**	**1.767.098.074,00**	**5.186.382.353,00**	**-3.419.284.279,00**
1.1.10.05	Db	Cuenta corriente	1.093.232.839,00	821.048.460,00	272.184.379,00
1.1.10.06	Db	Cuenta de ahorro	673.865.235,00	4.365.333.893,00	-3.691.468.658,00

El saldo a 31 de diciembre de 2022, 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 pose cuentas de ahorro donde capta la recuperación de cartera y cierres financieros de los diferentes proyectos que tiene.

DESCRIPCIÓN		VIGENCIA		VARIACIÓN		Analisis Vertical
Código Contable	Detalle	2022 Actual	2021 Anterior	Absoluta	Relativa	
11	**Efectivo y equivalentes al efectivo**	**1.767.098.074**	**5.186.382.353**	**-3.419.284.279**	**-66%**	**9,0%**
1110	Depósitos en instituciones financieras	1.767.098.074	5.186.382.353	-3.419.284.279	-66%	9,0%

El Saldo reflejado en la cuenta de depósitos en instituciones financieras corresponde a dos (2) cuentas corrientes representadas en la entidad bancaria BBVA con un valor total en libros de $1.093.232.838 por tres (3) cuentas de ahorros para el recobro de subsidios por un valor de $673.865.238 para un total en bancos de $1.797.098.474

Encontrándose la totalidad de las cuentas debidamente conciliadas a diciembre 31 de 2022, 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	1.093.232.838
1110050601	Cta Ahorro 084-173442 Otros recaudos	194.567.470
1110050605	Cta Cte 084-019892 BBVA Transferencia Municipio	898.665.368
111006	**CUENTAS DE AHORRO**	**673.865.238**
11100611	Cta Ahorro 13-082-0025 Comultrasan-Cobro Cartera	100.146.776
11100615	Cta Ahorro 084-560150 BBVA Torres Colina Fase I	572.902.457
11100616	Cta Ahorro 084-560143 BBVA Torres Avatares	816.004

NOTA 6 INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2022	2021	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 genero 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 2022.

6.1 Inversiones de administración de liquidez

DESCRIPCIÓN			SALDOS		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
	Db	**INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ**	**47.241.000,00**	**47.241.000,00**	**0,00**
1.2.24	Db	Inversiones de administración de liquidez al costo	47.241.000,00	47.241.000,00	0,00

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		Analisis Vertical
Código Contable	Detalle	2022 Actual	2021 Anterior	Absoluta	Relativa	
12	**inversiones e instrumentos derivados**	**47.241.000**	**47.241.000**	**0**	**0%**	**0,2%**
1224	Inversion es de Administracion de liquidez al costo.	47.241.000	47.241.000	0	0%	0,2%

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS		VARIACIÓN		ANALISIS VERTICAL
CÓD	NAT	CONCEPTO	2022	2021	ABSOLUTA	RELATIVA	
1.3	**Db**	**CUENTAS POR COBRAR**	**335.987.281,90**	**416.107.997,63**	**-80.120.715,73**	**-19,3%**	**1,7%**
1.3.16	Db	Venta de bienes	453.708.905,00	537.161.271,96	-83.452.366,96	-16%	2,3%
1.3.84	Db	Otras cuentas por Cobrar	15.985.268,00	12.653.616,77	3.331.651,23	26%	0,1%
1.3.86	Cr	Deterioro acumulado de cuentas por cobrar (cr)	-133.706.891,10	-133.706.891,10	0,00	0%	-0,7%

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 2.022 y 2.021

DESCRIPCIÓN		VIGENCIA		VARIACIÓN		Analisis Vertical
Código Contable	Detalle	2022 Actual	2021 Anterior	Absoluta	Relativa	
	CORRIENTE (1)					
13	**Cuentas por cobrar**	**56.000.456**	**132.530.851**	**-76.530.395**	**-58%**	**0,3%**
1316	Venta de Bienes	49.106.340	128.968.386	-79.862.046	-62%	0,2%
1384	Otras Cuentas por Cobrar	6.894.116	3.562.465	3.331.651	94%	0,0%
1386	Deterioro Acumuladode cuentas por cobrar (cr)	0	0	0	0%	0,0%
	NO CORRIENTE (2)					
13	**Cuentas por cobrar**	**279.986.826**	**283.577.147**	**-3.590.321**	**-1%**	**1,4%**
1316	Venta de Bienes	404.602.565	408.192.886	-3.590.321	-1%	2,1%
1384	Otras Cuentas por Cobrar	9.091.152	9.091.152	0	0%	0,0%
1386	Deterioro Acumuladode cuentas por cobrar (cr)	-133.706.891	-133.706.891	0	0%	-0,7%

	DESCRIPCIÓN	CORTE VIGENCIA 2022			CORTE VIGENCIA 2021			VARIACION
	CONCEPTO	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	
1.3.16	**VENTA DE BIENES**	**49.106.340**	**404.602.565**	**453.708.905**	**128.968.386**	**408.192.886**	**537.161.272**	**(83.452.367)**
1.3.16.05	Construcciones	49.106.340	404.602.565	453.708.905	128.968.386	408.192.886	537.161.272	(83.452.367)
1.3.84	**OTRAS CUENTAS POR COBRAR**	**6.894.116**	**9.091.152**	**15.985.268**	**3.562.465**	**9.091.152**	**12.653.617**	**(3.331.651)**
1.3.84.90	Otras cuentas por cobrar	6.894.116	9.091.152	15.985.268	3.562.465	9.091.152	12.653.617	(3.331.651)
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	CORTE VIGENCIA 2022			DETERIORO ACUMULADO 2022					DEFINITIVO
CONCEPTO	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	SALDO INICIAL	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL	%	SALDO DESPUÉS DE DETERIORO
VENTA DE BIENES	**49.106.340**	**404.602.565**	**453.708.905**	**133.706.891**	**0**	**0**	**133.706.891**	**29**	**320.002.014**
Construcciones	49.106.340	404.602.565	453.708.905	133.706.891	0	0	133.706.891	29	320.002.014

El saldo reflejado después del deterioro es el valor de $ 320.002.014, el cual es el resultado de tomar el saldo final de $ 453.708.905 menos el deterioro afectado en la vigencia 2022 por valor de $ 133.706.891.

DESCRIPCIÓN		VIGENCIA		VARIACIÓN		Analisis Vertical
Código Contable	Detalle	2022 Actual	2021 Anterior	Absoluta	Relativa	
	CORRIENTE (1)					
13	**Cuentas por cobrar**	**56.000.456**	**132.530.851**	**-76.530.395**	**-58%**	**0,3%**
	NO CORRIENTE (2)					
13	**Cuentas por cobrar**	**279.986.826**	**283.577.147**	**-3.590.321**	**-1%**	**1,4%**

Como se puede observar en el cuadro anterior, la Cuenta por cobrar-Venta de Bienes de clasificación corriente tuvo una variación relativa del 58% 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 2021,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 2022 por valor de **$56.000.456**, es susceptible de convertirse en dinero en efectivo en un periodo inferior a un año y del cual se especifican que; $22.772.250 por los Subsidio Complementario, MI CASA YA y $ 26.632.026 al cierre financiero de los beneficiarios del Proyecto Torres de Avatares, dichos valores se encuentran en proceso de cobro a las respectivas entidades, previa presentación de las escrituras, $

5.077.063 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, presento una variación relativa del 58% en relación a los saldos registrados en el año 2021 y por gestión del área encargada se logró disminuir en relación a la variación absoluta el valor de $ 76.530.395

El valor reflejado en la porción No Corriente por valor de **$ 279.986.826**, corresponde; $ 99.242.811de los proyectos realizados hace más de 10 años en los barrios de las Granjas, provivienda, empleados municipales, los almendros, las granjas, bosques de la cira, la florestica, este valor se encuentra en constante gestión de cobro por el área encargada., ($ 119.362.398) al saldo correspondiente a la caja de compensación del proyecto de Fonvivienda Habitares del sol,($ 62.740.642) al cierre financiero de Torres colinas del Norte, ($ 119.122.491) al valor de subsidio asignado por las cajas de compensación para el proyecto torres colinas del norte, ($ 2.163.874) por escrituras cancelas para proceso de escrituración del proyecto torres colinas del norte y de las cuales dichos beneficiarios deben cancelar y deterioro afectado en la vigencia 2022 por valor de $ 133.706.891.

Con relación a los valores reflejados en la porción no corriente se presentaron al Comité Técnico de Sostenibilidad Contable y de Cartera realizados en el año 2022, para realizar seguimiento y generar mecanismo para un mejor recaudo.

7.21 Otras Cuentas por Cobrar

DESCRIPCIÓN	CORTE VIGENCIA 2022			DETERIORO ACUMULADO 2022					DEFINITIVO
CONCEPTO	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	SALDO INICIAL	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSION DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL	%	SALDO DESPUÉS DE
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	**6.894.116,0**	**9.091.152,0**	**15.985.268,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**15.985.268,0**
Comisiones	0,0	0,0	0,0				0,0	0,0	0,0
Otras cuentas por cobrar	6.894.116,0	0,0	6.894.116,0				0,0	0,0	6.894.116,0
Barrio Villasandra	0,0	9.091.152,0	9.091.152,0				0,0	0,0	9.091.152,0

DESCRIPCIÓN		VIGENCIA		VARIACIÓN		Analisis Vertical
Código Contable	Detalle	2022 Actual	2021 Anterior	Absoluta	Relativa	
	CORRIENTE (1)					
1384	Otras Cuentas por Cobrar	6.894.116	3.562.465	3.331.651	94%	0,0%
	NO CORRIENTE (2)					
1384	Otras Cuentas por Cobrar	9.091.152	9.091.152	0	0%	0,0%

Como se puede observar en el cuadro anterior, la Cuenta por cobrar-Otras Cuentas por cobrar de clasificación corriente no presento variación relativa en un 94% en relación a los saldos registrados en el año 2021, esta cuenta registra el valor de $ 6.894.116 correspondiente a la cuenta por cobrar de incapacidades 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 2021 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

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
1.5	**Db**	**INVENTARIOS**	**6.144.381.154**	**6.008.308.824**	**136.072.330,00**
1.5.10	Db	Mercancías en existencia	6.174.702.018	6.038.629.688	136.072.330,00
1.5.80	Cr	Deterioro acumulado de inventarios (cr)	-30.320.864,00	-30.320.864,00	0,00

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		Analisis Vertical
Código Contable	Detalle	2022 Actual	2021 Anterior	Absoluta	Relativa	
15	**Inventarios**	**6.144.381.154**	**6.008.308.824**	**136.072.330**	**2%**	**31,2%**
1510	Mercancías en existencia	6.174.702.018	6.038.629.688	136.072.330	2%	31,3%
1580	Provisión para protección de inventarios (cr)	-30.320.864	-30.320.864	0	0%	-0,2%

Como se puede observar en el cuadro anterior y en términos de variación absoluta se presentó un incremento con respecto al año 2021 por valor de $ 136.072.330 lo que significa en términos de variación relativa un 2% 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 2022 por valor de $ 6.144.381.154 que representa el 31,2% del total de los activos.

9.1. Bienes y servicios

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	MERCANCÍAS EN EXISTENCIA	TOTAL
SALDO INICIAL (31-Dic)	**6.038.629.688**	**6.038.629.688**
+ ENTRADAS (DB):	**136.072.330**	**136.072.330**
- SALIDAS (CR):	**0**	**0**
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	**6.174.702.018**	**6.174.702.018**
= SALDO FINAL (31-dic) (Subtotal + Cambios)	**6.174.702.018**	**6.174.702.018**
- DETERIORO ACUMULADO DE INVENTARIOS (DE)	**30.320.864**	**30.320.864**
Saldo inicial del Deterioro acumulado	30.320.864	**30.320.864**
+ Deterioro aplicado vigencia actual	0	**0**
- Reversión de deterioro acumulado vigencia actual	0	**0**
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DE)	**6.144.381.154**	**6.144.381.154**
% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)	**0,5**	**0,5**

El saldo a 31 de diciembre de 2022, en las cuentas de inventario, refleja los activos que ha contraído la entidad para el cumplimiento del objeto misional.

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
15100209	lote Tiburo.Mat 303-0047766 Esc 1131	264.897.500	264.897.500	0,00
15100219	Lote llanito.Mat 303-2765 Esc 2034	46.000.000	46.000.000	0,00
15100224	Lote Granjas.Mat 303-4229 Esc 0006	123.565.932	123.565.932	0,00
15100236	Lote Aeropuerto. Mat 303-15183 Esc 2494	62.504.986	62.504.986	0,00
15100238	Lote Parc.Granjas Mat 303-4229 Esc 2819	401.094.650	401.094.650	0,00
15100239	LOTE DG 59 T43-131-131 MAT 303-2862	394.615.300	394.615.300	0,00
15100240	Lote Avatares. Mat 303-13356 Esc 1723-3394	46.472.182	46.472.182	0,00
15100243	Lote la Morena. Mat 303-31082 Esc 1630	17.152.000	17.152.000	0,00
15100244	Lote Granjas Dg60. Mat 303-3495 ESC 3123	86.946.000	86.946.000	0,00
15100246	Colinas Norte lote 2 Mat 303-88732 Esc 161	867.394	867.394	0,00
15100247	Colinas Norte.lote 3 Mat 303-88733 Esc 161	1.232.000	1.232.000	0,00
15100248	La Puerta Lote 3. Mat 303-91865 Esc 1716	925.987.590	925.987.590	0,00
15100249	La Puerta Lote 4. Mat 303-91866 Esc 1716 C	1.602.200.700	1.602.200.700	0,00
15100250	Lote Bellavista Mat 303-0001940 Esc 3940	370.000.000	370.000.000	0,00
15100251	Lote Grajas Trans Mat 303-021166 Esc 1818	7.345.000	7.345.000	0,00
15100252	Lote cra 24 N47-15 Mat 303-81630 Esc 2003	189.078.540	189.078.540	0,00
15100253	Lote Diag.57 N50-32 Danubio Mat 303-91209	880.000.000	880.000.000	0,00
15100254	Lote Comodato 1517-2017 Calle 48 17-25	360.190.566,00	360.190.566,00	0,00
15100255	Lote Cra6 47-14 Mat.303-9724 Esc.0079 20.ener.-2003	54.072.330,00	0,00	54.072.330,00
15100256	Lote mueble Mat.303-60062 Esc.2175 /10.Dic.-2002	82.000.000,00	0,00	82.000.000,00
15100301	Edificacion Avatares 40-Matr. Esc 3394	258.479.348,00	258.479.348,00	0,00
158002	Deterioro: Mercancías en existencia	-30.320.864,00	-30.320.864,00	0,00
TOTAL VARIACION				**136.072.330,00**

Como se puede observar en el cuadro anterior, se presentó un incremento por valor de $ 136.072.330, los cuales corresponden; $54.072.230 Lote Cra6 47-14 Mat.303-9724 Esc.0079 20. ener. -2003 y el valor de $82.000.0000 Lote mueble Mat.303-60062 Esc.2175 /10. Dic.-2002, esto se dio en el desarrollo de su objeto misional de la entidad, logrando identificar dichos inmuebles para sus respectivas afectaciones técnicas y contables.

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 2022, se componen de los bienes muebles cuyos saldos acumulados se presentan a continuación:

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2.022	2.021	VALOR VARIACIÓN
1.6	**Db**	**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**	**352.995.498**	**488.441.365**	**-135.445.867**
1.6.40	Db	Edificaciones	1.078.886.031	1.078.886.031	0
1.6.65	Db	Muebles, Enseres y Equipos de Oficina	189.579.005	185.379.005	4.200.000
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)	-1.468.820.481	-1.329.174.614	-139.645.867

DESCRIPCIÓN		VIGENCIA		VARIACIÓN		Analisis Vertical
Código Contable	Detalle	2022 Actual	2021 Anterior	Absoluta	Relativa	
16	**Propiedades, planta y equipo**	**352.995.498**	**488.441.365**	**-135.445.867**	**-28%**	**1,8%**
1640	Edificaciones	1.078.886.031	1.078.886.031	0	0%	5,5%
1665	Muebles, enseres y equipos de oficina	189.579.005	185.379.005	4.200.000	2%	1,0%
1670	Equipos de comunicación y computación	215.473.257	215.473.257	0	0%	1,1%
1675	Equipo de transporte, tracción y elevación	337.877.686	337.877.686	0	0%	1,7%
1685	Depreciación acumulada (cr)	-1.468.820.481	-1.329.174.614	-139.645.867	11%	-7,4%

Como se puede observar en el cuadro anterior y en términos de variación absoluta se presentó una disminución con respecto al año 2021 por valor de $135.445.867 lo que significa en términos de variación relativa un -28% 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 2022 por valor de $ 352.995.498 que representa el 1.8% del total de los activos.

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

- La cuenta 1665 Muebles, enseres y equipos de oficina, presentó una variación por valor de $4.200.000 por la adquisición de dos (02) impresoras, adquiridas a la empresa ROSALES LARA JORGE mediante el contrato No. 068 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.

10.1. Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	EQUIPOS DE COMUNIC. Y COMPUTAC.	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	TOTAL
SALDO INICIAL (01-ene)	**215.473.257**	**337.877.686**	**185.379.005**	**738.729.948**
+ ENTRADAS (DB):	**0**	**0**	**4.200.000**	**4.200.000**
Adquisiciones en compras	0	0	4.200.000	4.200.000
- SALIDAS (CR):	**0**	**0**	**0**	**0**
Disposiciones (enajenaciones)	0	0	0	0
Baja en cuentas	0	0	0	0
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	**215.473.257**	**337.877.686**	**189.579.005**	**742.929.948**
= SALDO FINAL (31-dic) (Subtotal + Cambios)	**215.473.257**	**337.877.686**	**189.579.005**	**742.929.948**
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	**210.313.130**	**203.072.848**	**95.805.044**	**509.191.022**
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	194.687.188	158.419.289	78.041.486	**431.147.963**
+ Depreciación aplicada vigencia actual	15.625.942	44.653.559	17.763.558	**78.043.059**
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)	**5.160.127**	**134.804.838**	**93.773.961**	**233.738.926**
BAJA EN CUENTAS - EFECTO EN EL RESULTADO	**0**	**0**	**0**	**0**
+ Ingresos (utilidad)				**0**
- Gastos (pérdida)	0			**0**

- En Muebles, enseres y equipos de oficina, se adquirieron por valor de $ 4.200.000 correspondiente a la adquisición de dos (2) Impresoras Multifuncionales.

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**
+ 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)	**1.078.886.031**	**1.078.886.031**
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	**957.064.829**	**957.064.829**
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	895.468.140	**895.468.140**
+ Depreciación aplicada vigencia actual	61.596.689	**61.596.689**
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)	**121.821.202**	**121.821.202**

10.4. Estimaciones

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2.022	2.021	VALOR VARIACIÓN
1.6.85.01	Cr	Depreciación: Edificaciones	-957.064.829	-895.468.140	-61.596.689
1.6.85.06	Cr	Depreciación: Muebles, enseres y equipo de oficina	-95.805.044	-78.041.486	-17.763.558
1.6.85.07	Cr	Depreciación: Equipos de comunicación y computación	-210.313.130	-194.687.188	-15.625.942
1.6.85.08	Cr	Depreciación: Equipo de Transporte, Traccion, Elevación	-203.072.848	-158.419.289	-44.653.559
1.6.85.09	Cr	Depreciación: Equipos de Comedor,Cocina, Despensa	-2.564.629	-2.558.511	-6.118

Se detallan los saldos acumulados de la depreciación a diciembre 31 de 2022, como lo muestra la imagen anterior.

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

Nombre de la Cuenta	Saldo Inicia	Movimiento Debito	Movimiento Credito	Saldo Fina
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR)	**-1.397.199.777**	**6.568.798**	**78.189.502**	**-1.468.820.481**
EDIFICACIONES	-914.151.459	-	42.913.370	-957.064.829
MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	-89.679.287	1.716.650	7.842.408	-95.805.045
EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	-205.917.726	2.102.302	6.497.706	-210.313.130
EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	-184.900.836	2.749.846	20.921.858	-203.072.848
EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTELERÍA	-2.550.469	-	14.160	-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:

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		Analisis Vertical
Código Contable	Detalle	2022 Actual	2021 Anterior	Absoluta	Relativa	
1951	Propiedades de Inversion	3.835.570.121	3.469.255.698	366.314.423	11%	19,4%

Como se puede observar en el cuadro anterior, la Cuenta Otros Activos-Propiedades de Inversión de clasificación corriente tuvo una variación relativa del 11%

Como se puede observar en el cuadro anterior y en términos de variación absoluta se presentó un aumento con respecto al año 2021 por valor de $ 366.314.423, lo que significa en términos de variación relativa un 11% 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 2022 por valor de $ 3.835.570.121 que representa el 19,4% del total de los activos, los cuales están clasificados de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN			SALDOS		
CÓD	NAT	CONCEPTO	2.022	2.021	VARIACIÓN
	Db	**PROPIEDADES DE INVERSIÓN**	**3.835.570.121**	**3.469.255.698**	**366.314.423**
1.9.51	**Db**	**Propiedades de inversión**	**3.835.570.121**	**3.469.255.698**	**366.314.423**
1.9.51.01	Db	Terrenos	828.251.740	828.251.740	0
1.9.51.02	Db	Edificaciones	3.007.318.381	2.641.003.958	366.314.423

13.1. Detalle saldos y movimientos

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	TERRENOS	EDIFICACIONES	TOTAL
SALDO INICIAL	828.251.740	2.641.003.958	3.469.255.698
+ ENTRADAS (DB):	0	366.314.423	366.314.423
- SALIDAS (CR):	0	0	0
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	828.251.740	3.007.318.381	3.835.570.121
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	0	0	0
= SALDO FINAL (Subtotal + Cambios)	828.251.740	3.007.318.381	3.835.570.121
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	0	0	0
- DETERIORO ACUMULADO DE PROP. DE INV. (DE)	0	0	0
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)	828.251.740	3.007.318.381	3.835.570.121
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	0,0	0,0	0,0
% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)	0,0	0,0	0,0

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 2022 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 el valor correspondiente a la construcción de unidades de vivienda, por valor de $ 366.314.423

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS		
CÓD	NAT	CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
	Db	ACTIVOS INTANGIBLES	84.822.026,00	63.040.034,00	21.781.992,00
1.9.70	Db	Activos intangibles	142.064.665,00	117.564.665,00	24.500.000,00
1.9.75	Cr	Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	-57.242.639,00	-54.524.631,00	-2.718.008,00

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

monetario y sin apariencia física, sobre los cuales la entidad tiene el control, espera obtener beneficios económicos futuros o potencial de servicio, y puede realizar mediciones fiables.

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

DESCRIPCIÓN		VIGENCIA		VARIACIÓN		Analisis Vertical
Código Contable	Detalle	2022 Actual	2021 Anterior	Absoluta	Relativa	
1970	Intangibles	142.064.665	117.564.665	24.500.000	21%	0,7%
1975	Amortización acumulada de intangibles (cr)	-57.242.639	-54.524.631	-2.718.008	5%	-0,3%

Como se puede observar en el cuadro anterior la cuenta 1970- intangibles presentó en términos de variación absoluta un incremento con respecto al año 2021 por valor de $ 24.500.000, lo que significa en términos de Variación relativa un 21%., e igualmente, la cuenta 1975 Amortización acumulada de intangibles presentó en términos de variación absoluta una disminución con respecto al año 2021 por valor de $ -2.718.0008 y lo que significa en términos de Variación relativa un 5%.

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

		1.9.70.07	1.9.70.08	
	CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	LICENCIAS	SOFTWARES	TOTAL
	SALDO INICIAL	**51.041.502**	**66.523.163**	**117.564.665**
+	**ENTRADAS (DB):**		**24.500.000**	**24.500.000**
-	**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)**	**11.281.771**	**45.960.868**	**57.242.639**
	Saldo inicial de la AMORTIZACIÓN acumulada	10.981.693	44.906.700	**55.888.393**
+	Amortización aplicada vigencia actual	300.078	1.054.168	**1.354.246**
-	Reversión de la AMORTIZACIÓN acumulada			**0**
=	**VALOR EN LIBROS (Saldo final - AM - DE)**	**39.759.731**	**45.062.295**	**84.822.026**

La cuenta 197008 presento variaciones y están dadas por la actualización a la versión web o en la nube del Software denominado Sistema de información GD (Delfín) a través del contrato No.122 de diciembre 21 de 2022, por valor de $ 24.500.000.

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS		
CÓD	NAT	CONCEPTO	2022	2021	VARIACIÓN
	Db	**OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS**	**7.157.038.029**	**5.079.199.626**	**2.077.838.403**
1.9.06	Db	Avances y anticipos entregados	620.000.000	28.878.610	591.121.390
1.9.26	Db	Derechos en fideicomiso	6.537.038.029	5.050.321.016	1.486.717.013

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 2022, presentan movimientos por las cuentas de Avances y anticipos entregados; Derechos en Fideicomisos los cuales se encuentran detallados así;

DESCRIPCIÓN		VIGENCIA		VARIACIÓN		Analisis Vertical
Código Contable	Detalle	2022 Actual	2021 Anterior	Absoluta	Relativa	
19	**Otros activos**	**7.157.038.029**	**5.079.199.626**	**2.077.838.403**	**41%**	**36,3%**
1906	Avances y Anticipos Entregados	620.000.000	28.878.610	591.121.390	2047%	3,1%
1926	Derechos Fideicomiso	6.537.038.029	5.050.321.016	1.486.717.013	29%	33,1%

Como se puede observar en el cuadro anterior, la cuenta 1906-Avances y Anticipos presentó un aumento en términos de variación absoluta con respecto al año 2021 un valor de $ 591.121.390, lo que significa en términos de variación relativa un 2047% y el cual representa el 3,1% del total de los activos e igualmente la cuenta 1926-Derechos en Fideicomisos presento un aumento en términos de variación absoluta $ 1.486.717.013 lo que se significa en términos de variación relativa un 29% y el cual representa el 33,1% 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 INMOBILIARIOA 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

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTE DE VIGENCIA						VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	SALDO CTE 2022	SALDO NO CTE 2022	SALDO FINAL 2022	SALDO CTE 2021	SALDO NO CTE 2021	SALDO FINAL 2021	VALOR VARIACIÓN
	Db	**OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS - SUBCUENTAS OTROS**	**7.157.038.029**	**0**	**7.157.038.029**	**5.079.199.626**	**0**	**28.878.610**	**2.077.838.402**
1.9.06.90	**Db**	**Otros avances y anticipos**	**620.000.000**	**0**	**620.000.000**	**28.878.610**	**0**	**28.878.610**	**591.121.390**
	Db	Anticipos y Avances de Obra	620.000.000	0	620.000.000	28.878.610	0	28.878.610	591.121.390
1.9.26.03	**Db**	**Derechos en fideicomiso**	**6.537.038.029**	**0**	**6.537.038.029**	**5.050.321.016**	**0**	**5.050.321.016**	**1.486.717.012**
	Db	F.Popular Negocio 275522 Encargo 2619-PAD	103.329.449	0	103.329.449	105.439.414	0	105.439.414	-2.109.965
	Db	F.central Negocio 13816 Encargos 0121-3/50	224.890.901	0	224.890.901	213.438.575	0	213.438.575	11.452.326
	Db	F.central Negocio 13766 Encargos 0172-5/52	355.103.693	0	355.103.693	343.549.155	0	343.549.155	11.554.538
	Db	F.Popular Negocio 286551 Encargo 3142-P.A	213.012.021	0	213.012.021	765.465.140	0	765.465.140	-552.453.119
	Db	F.Popular Negocio 296266 Encargo 3400-Mejo	99.488.155	0	99.488.155	3.751.807	0	3.751.807	95.736.348
	Db	F.Popular Negocio 296266 Encargo 3425-Vivi	227.150.672	0	227.150.672	504.047.807	0	504.047.807	-276.897.134
	Db	F.Popular Negocio 296266 Encargo 3424- Com	3.855.540	0	3.855.540	5.478.885	0	5.478.885	-1.623.346
	Db	Descuentos por Cobrar Patrimonios Autonomo	2.045.711	0	2.045.711	1.691.499	0	1.691.499	354.211
	Db	F.Popular Negicio 31892 Encargo 3964 P.A. AYP	440.363.012	0	440.363.012	3.107.458.734	0	3.107.458.734	-2.667.095.722
		F.Popular Negicio 31892 Encargo 4208 P.A. AYP	4.837.754.705	0	4.837.754.705		0	0	4.837.754.705
		F.Popular Negocio 286551 Encargo 4360 -Torres	30.044.170	0	30.044.170		0	0	30.044.170

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 legalizarán previa presentación de las actas de entrega y recibo a satisfacción de obra y Acta de Terminación de obra de cada uno de los diferentes beneficiarios e igualmente las Actas parciales debidamente suscritas con la supervisión en la cual se evidencia la ejecución de los mejoramientos de vivienda.

La cuenta 1926-Derechos en Fideicomisos presento una disminución por valor $ 1.486.717.012, 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 2022 por valor de $103.329.449 con una variación absoluta de -$ 2.109.965, correspondiente a los pagos para ejecución de dicho proyecto.

El Negocio 13816 Encargos 0121-3/50 y el Negocio 13766 Encargos 0172-5/52, realizado con la Fiduciaria Central presenta un saldo a diciembre 31 de 2022 por valor de $ 579.994.593 y dichos negocios se encuentran en estado de liquidación los cuales presentaron variación por valor de $ 23.006.863 correspondiente a los rendimientos financieros de la vigencia 2022.

El Negocio fiduciario No 286551- con encargo 70083603142 realizado con la Fiduciaria Popular, denominado CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIOA DE ADMINISTRACION Y PAGOS-PATRIMONIO AUTONOMO, presento saldo a diciembre 31 de 2021 por valor de 243.056.191, con una variación absoluta de -522.408.949, correspondiente a los pagos en ejecución del proyecto y al recurso asignado para las comisiones fiduciarias de la ejecución del respectivo negocio.

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 2022 por valor de $ 330.494.367, con una variación absoluta de -$182.784.132, en la ejecución de las resoluciones de mejoramiento de vivienda.

El Negocio 31892 Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos "PATRIMONIO AUTÓNOMO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y PAGO DE LOS RECURSOS QUE SE TRANSFIERAN AL FIDEICOMISO CONSTITUIDO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA Y PAGOS DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA NUEVA." presenta saldo a diciembre 31 de 2022 por valor de -$ 2.170.658.983 el cual corresponde se encuentra detallado así; a) el Encargo 3964 P.A. AYP EDUBA 2021presento una variación absoluta de -2.667.095.722, correspondiente a los pagos para ejecución de las asignaciones de los subsidios de mejoramiento; b) Se apertura el Encargo 4208 P.A. AYP EDUBA 2021, para las asignaciones y ejecuciones de los mejoramientos de vivienda de la vigencia 2022.

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTE DE VIGENCIA						VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	SALDO CTE 2022	SALDO NO CTE 2022	SALDO FINAL 2022	SALDO CTE 2021	SALDO NO CTE 2021	SALDO FINAL 2021	VALOR VARIACIÓN
2.4	**Cr**	**CUENTAS POR PAGAR**	**579.769.089**	**2.651.983.044**	**3.231.752.133**	**432.543.549**	**2.327.908.823**	**2.760.452.372**	**471.299.761**
2.4.01	Cr	Adquisición de bienes y servicios nacionales			0	28.896.483	0	28.896.483	-28.896.483
2.4.07	Cr	Recursos a favor de terceros	381.039.806		381.039.806	214.728.542	0	214.728.542	166.311.264
2.4.24	Cr	Descuentos de nómina	413.308		413.308	329.676	0	329.676	83.632
2.4.90	Cr	Otras cuentas por pagar	198.315.975	2.651.983.044	2.850.299.019	188.588.848	2.327.908.823	2.516.497.671	333.801.348

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

DESCRIPCIÓN		VIGENCIA		VARIACIÓN		Analisis Vertical
Código Contable	Detalle	2022 Actual	2021 Anterior	Absoluta	Relativa	
	CORRIENTE (4)					
24	**Cuentas por pagar**	**579.769.089**	**432.543.549**	**147.225.540**	**34%**	**2,9%**
2401	Adquisición de bienes y servicios nacionales	0	28.896.483	-28.896.483	-100%	0,0%
2407	Recursos a favor de terceros	381.039.806	214.728.542	166.311.264	77%	1,9%
2424	Descuentos Nomina	413.308	329.676	83.632	25%	0,0%
2490	Otras cuentas por pagar	198.315.975	188.588.848	9.727.127	5%	1,0%
	NO CORRIENTE (5)					
24	**Cuentas por pagar**	**2.651.983.044**	**2.327.908.823**	324.074.221	14%	13,4%
2490	Otras cuentas por pagar	2.651.983.044	2.327.908.823	324.074.221	14%	13,4%

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 2021 por valor de $ 147.225.540, lo que significa en términos de variación relativa un -34% y que se representa significativamente en las cuentas por pagar de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA- la cual que representa el 2,9% del total del Activo.

Igualmente, en términos de variación absoluta se presentó un aumento en el grupo 24- Cuentas por pagar –Pasivos No corrientes con respecto al año 2021 por valor de $ 324.074.224 lo que significa en términos de variación relativa un 14% 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 13,4% del total del Activo.

21.1. Revelaciones generales

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			**381.039.806**
Recaudos por clasificar			**13.266.057**
Nacionales	PN	10	13.266.057
Rendimientos financieros			**367.773.749**
Nacionales	PJ		367.773.749

En la cuenta 240720- recursos a favor de terceros se encuentran las consignaciones pendientes de identificación por valor de $ 13.266.057, las cuales se encuentran en depuración contable para su identificación, y los saldos de los rendimientos financieros por valor de $ 367.773.749 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			**150.000**
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 2022, por valor de $ 150.000 a favor de Cristóbal Rico.

21.1.17. Otras Cuentas por Pagar.

ASOCIACIÓN DE DATOS			
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			**2.850.299.019,0**
Cheques no cobrados o por reclamar			**198.315.975,0**
Nacionales	PN	25	198.315.975,0
Otras cuentas por pagar			**2.651.983.044,0**
Nacionales	PJ	1	2.651.983.044,0

En la cuenta 2490-Otras cuentas por pagar reflejan un saldo a diciembre 31 de 2022 por valor de $ 2.850.299.019, la cual se encuentra detallada así:

- cheques no cobrados o por reclamar por valor de $ 198.315.975

- 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 $ 2.651.983.044

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
2.5	**Cr**	**BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**	**0**	**31.757.799**	**-31.757.799**
2.5.11	Cr	Beneficios a los empleados a corto plazo	0	14.008.107	-14.008.107
2.5.12	Cr	Beneficios a los empleados a largo plazo	0	17.749.692	-17.749.692
	Db	**PLAN DE ACTIVOS**	**0**	**0**	**0**
1.9.02	Db	Para beneficios a los empleados a largo plazo	0	0	0
1.9.03	Db	Para beneficios a los empleados por terminación del vinculo laboral o contractual	0	0	0
1.9.04	Db	Para beneficios posempleo	0	0	0
(+) Beneficios		**RESULTADO NETO DE LOS BENEFICIOS**	**0**	**0**	**0**
(-) Plan de Activos		A corto plazo	0	0	0
		A largo plazo	0	0	0
(=) NETO		Por terminación del vínculo laboral o contractual	0	0	0
		Posempleo	0	0	0

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

DESCRIPCIÓN		VIGENCIA		VARIACIÓN		Analisis Vertical
Código Contable	Detalle	2022 Actual	2021 Anterior	Absoluta	Relativa	
	CORRIENTE (4)					
25	**Obligaciones laborales y de seguridad social**	**0**	**14.008.107**	-14.008.107	-100%	0,0%
2511	Beneficios a los empleados a corto plazo	0	14.008.107	-14.008.107	-100%	0,0%
	NO CORRIENTE (5)					
25	**Obligaciones laborales y de seguridad social**	**0**	**17.749.692**	-17.749.692	-100%	0,0%
2512	Beneficios a los empleados a largo plazo	0	17.749.692	-17.749.692	-100%	0,0%
31	**Hacienda pública**	**16.473.872.433**	**17.866.396.062**	**-1.392.523.629**	**-8%**	**83,5%**

Como se puede observar en el cuadro anterior la cuenta Beneficios a empleados a corto plazo se presentó una disminución del 100% con respecto al año 2021, el cual no se refleja saldo a diciembre 31 de 2022 por concepto de obligaciones laborales de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA-, e igualmente en el grupo 25- obligaciones labores no corrientes no reflejo saldo a diciembre 31 de 2022.

El grupo 25- obligaciones labores no corrientes El saldo que registra la cuenta 2512- Beneficios a los empleados a largo plazo es la consolidación de la indemnización por tiempo de servicios al cumplimiento de cada 5 años de trabajo de manera continua, la cual se da

mediante al acuerdo laboral con los sindicatos y este lo suspendió definitivamente del acuerdo laboral.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
2.9	**Cr**	**OTROS PASIVOS**	**19.508.618**	**99.370.665**	**-79.862.047**
2.9.01	Cr	Avances y anticipos recibidos	19.508.618	99.370.665	-79.862.047

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		VIGENCIA		VARIACIÓN		Analisis Vertical
Código Contable	Detalle	2022 Actual	2021 Anterior	Absoluta	Relativa	
29	**Otros pasivos**	**19.508.618**	**99.370.665**	**-79.862.047**	**-80%**	**0,1%**
2901	Avances y Anticipos Recibidos	19.508.618	99.370.665	-79.862.047	-80%	0,1%

Como se puede observar en el cuadro anterior la cuenta Avances y anticipos Recibidos presentó una disminución con respecto al año 2021, la cual refleja un saldo a diciembre 31 de 2022 por valor de $ 19.508.618, igualmente en el grupo 29- Avances y anticipos Recibidos representa el 0,1% del total de los activos.

24.1. Desglose – Subcuentas otros

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
	Cr	**OTROS PASIVOS**	**19.508.618**	**99.370.665**	**-79.862.047**
2.9.01.90	**Cr**	**Otros avances y anticipos**	**19.508.618**	**99.370.665**	**-79.862.047**
	Cr	Beneficiarios del proyecto Torres de Avatares	19.508.618	99.370.665	-79.862.047

La cuenta 29.01 Avances y anticipos Recibidos refleja un saldo por valor de $ 19.508.618 correspondiente a los dineros consignados en la cuenta de la entidad para lograr el cierre

financiero del proyecto Torres Colinas del Norte y así realizar el respectivo proceso de escrituración.

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

26.1. Cuentas de orden deudoras

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
	Db	**CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
8.3	Db	DEUDORAS DE CONTROL	2.281.384.279,00	2.281.384.279,00	0,00
8.3.15	Db	Bienes y derechos retirados	80.782.394,00	80.782.394,00	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)	-2.281.384.279,00	-2.281.384.279,00	0,00
8.9.15	Cr	Deudoras de control por contra (cr)	-2.281.384.279,00	-2.281.384.279,00	0,00

CUENTA	NOMBRE CUENTA	FECHA DE ADQUISICIÓN	VALOR ADQUISICIÓN	VALOR EN LIBROS
83470401	LOTE CONSTRUCCION CPC 8.75% ESCRITURA 1953	2014-12-31	181.557.932	181.557.932
83470402	CENTRO COMERCIAL C.P.C 8.75% ESC 1953 17/0	2014-12-31	1.893.425.800	1.893.425.800
				2.074.983.732

Como se puede observar en el cuadro anterior y tomando como referencia lo que indica el nuevo marco normativo contable y precisamente en el marco conceptual en cuanto a la definición de activo y el principio de contabilidad pública, esencia sobre la forma, se determinó que la cuenta **83.47 Bienes Entregados a terceros** no representa beneficios económicos ni potencial de servicio para la entidad, ni es utilizado para uso administrativo o para la prestación del servicio. Por lo tanto, este se clasifico en las cuentas de orden.

El saldo a 31 de diciembre de 2022 corresponde a los bienes que están en proceso de baja definitiva.

NOTA 27. PATRIMONIO

Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2.022	2.021	VALOR VARIACIÓN
3.1	**Cr**	**PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO**	**16.473.872.433**	**17.866.396.062**	**-1.392.523.629**
3.1.05	Cr	Capital fiscal	14.558.815.571	14.422.743.241	136.072.330
3.1.09	Cr	Resultados de ejercicios anteriores	3.126.923.668	1.741.336.717	1.385.586.951
3.1.10	Cr	Resultado del ejercicio	-1.211.866.806	1.702.316.104	-2.914.182.910

DESCRIPCIÓN		VIGENCIA		VARIACIÓN		Analisis Vertical
Código Contable	Detalle	2022 Actual	2021 Anterior	Absoluta	Relativa	
31	**Hacienda pública**	**16.473.872.433**	**17.866.396.062**	**-1.392.523.629**	**-8%**	**83,5%**
3105	Capital fiscal	14.558.815.571	14.422.743.241	136.072.330	1%	73,8%
3109	Resultado de ejercicio anteriores	3.126.923.668	1.741.336.717	1.385.586.951	80%	15,9%
3110	Resultado del ejercicio	-1.211.866.806	1.702.316.104	-2.914.182.910	-171%	-6,1%

Como se puede observar en el cuadro anterior y en términos de variación absoluta se presentó una disminución con respecto al año 2021 por valor de -$ 1.392.523.629 lo que significa en términos de variación relativa un -8% 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 2022 por valor de $ 16.473.872.433 que representa el 83.5% del total de los activos.

NOTA 28. INGRESOS

Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
4	**Cr**	**INGRESOS**	**10.846.903.708**	**11.651.689.363**	**-804.785.655**
4.2	Cr	Venta de bienes	2.335.675	7.896.230	-5.560.555
4.4	Cr	Transferencias y subvenciones	10.263.762.524	8.314.184.893	1.949.577.631
4.8	Cr	Otros ingresos	580.805.509	3.329.608.240	-2.748.802.731

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	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
	Cr	INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN	**10.263.762.524**	**8.314.184.893**	**1.949.577.631**
4.4	**Cr**	**TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES**	**10.263.762.524**	**8.314.184.893**	**1.949.577.631**
4.4.28	Cr	Otras transferencias	10.263.762.524	8.314.184.893	1.949.577.631

El cuadro anterior muestra las variaciones de las cuentas que revelan el saldo acumulado a 31de diciembre de 2022 por valor de $ 10.263.762.524, frente a la vigencia de 2021, este incremento corresponde a los ingresos corrientes hasta el 3.5% generados desde el Distrito de Barrancabermeja.

28.2. Ingresos de transacciones con contraprestación

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
	Cr	INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	**583.141.593**	**3.337.594.470**	**(2.754.452.877)**
4.2	**Cr**	**Venta de bienes**	**2.335.675**	**7.986.230**	**(5.650.555)**
4.2.10	Cr	Bienes comercializados	2.335.675	7.986.230	(5.650.555)
4.8	**Cr**	**Otros ingresos**	**580.805.918**	**3.329.608.240**	**(2.748.802.322)**
4.8.08	Cr	Ingresos diversos	580.805.918	3.329.608.240	(2.748.802.322)

La cuenta 4210- Bienes Comercializados, refleja un saldo a diciembre 31 de 2022, por valor de $ 2.335.675 correspondiente a los ingresos propios de la entidad en desarrollo de su actividad comercial, correspondiente a la legalización del barrio 22 de marzo de 2022.

El saldo que registra la cuenta 48-Otros Ingresos refleja un saldo a diciembre 31 de 2022, por valor de $ 580.805.918 los cuales corresponden a cuyos saldos acumulados se presentan a continuación:

La cuenta 480290-Otros Ingresos Financieros por valor de $ 409, Cuenta 480826-Recuperaciones por valor de 580.637.428, los cuales corresponden a la recuperación de costos del proyecto Torres Colinas del Norte el cual se realizó a través del Negocio No 275522 con la

Fiduciaria Popular, denominado CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA - PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO – PAD y la cuenta 480890- Otros Ingresos Ordinarios diversos por valor de $168.081como derechos de petición, copias.

NOTA 29. GASTOS

Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
	Db	**GASTOS**	**12.058.770.923**	**9.949.463.259**	**2.109.307.664**
5.1	Db	De administración y operación	3.764.815.939	3.440.110.192	324.705.747
5.3	Db	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	142.429.020	277.971.161	- 135.542.141
5.5	Db	Gasto público social	8.095.967.974	6.183.621.275	1.912.346.699
5.8	Db	Otros gastos	55.557.990	47.760.631	7.797.359

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

Los gastos de administración y de operación están conformados por las siguientes cuentas que reflejan los saldos a 31 de diciembre de 2022 así:

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
	Db	**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS**	**3.764.815.939**	**3.440.110.192**	**324.705.747**
5.1	**Db**	**De Administración y Operación**	**3.764.815.939**	**3.440.110.192**	**324.705.747**
5.1.01	Db	Sueldos y salarios	1.461.223.629	1.330.127.307	131.096.322
5.1.02	Db	Contribuciones imputadas	14.218.577	0	14.218.577
5.1.03	Db	Contribuciones efectivas	406.746.583	386.652.491	20.094.092
5.1.04	Db	Aportes sobre la nómina	75.875.500	83.134.281	-7.258.781
5.1.07	Db	Prestaciones sociales	756.912.723	685.109.558	71.803.165
5.1.08	Db	Gastos de personal diversos	151.049.504	57.606.856	93.442.648
5.1.11	Db	Generales	898.149.765	896.386.699	1.763.066
5.1.20	Db	Impuestos, contribuciones y tasas	639.658	1.093.000	-453.342

29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
5.3	**Db**	**DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES**	**142.429.020,00**	**277.971.161,00**	**-135.542.141,00**
		DEPRECIACIÓN	**139.711.012,00**	**274.853.208,00**	**-135.142.196,00**
5.3.60	Db	De propiedades, planta y equipo	139.711.012,00	274.853.208,00	-135.142.196,00
		AMORTIZACIÓN	**2.718.008,00**	**3.117.953,00**	**-399.945,00**
5.3.66	Db	De activos intangibles	2.718.008,00	3.117.953,00	-399.945,00

29.4. Gasto público social

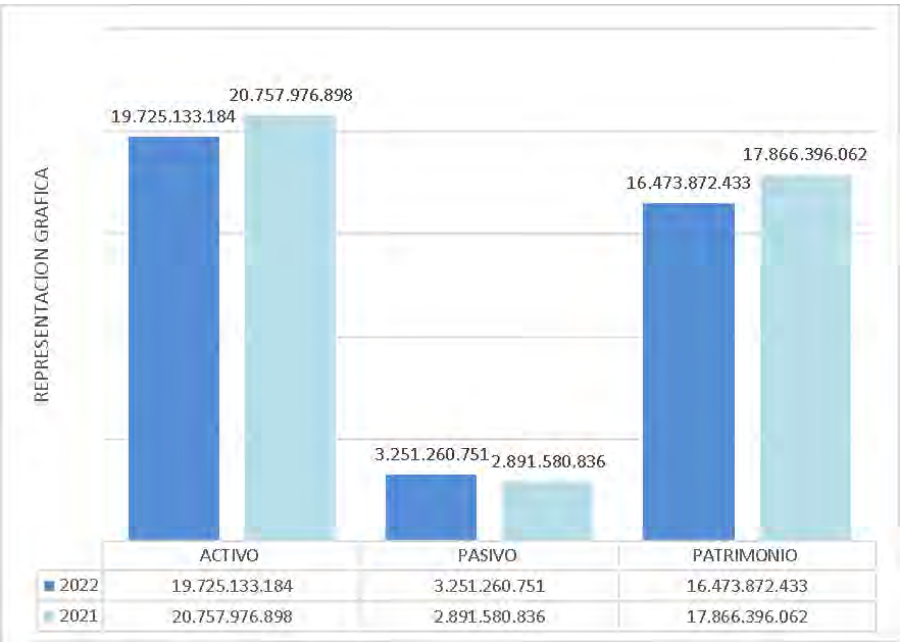
DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
5.5	**Db**	**GASTO PÚBLICO SOCIAL**	**8.095.967.974,00**	**6.183.621.275,00**	**1.912.346.699,00**
5.5.04		**VIVIENDA**	**8.095.967.974,00**	**6.183.621.275,00**	**1.912.346.699,00**
5.5.04.05	Db	Generales	8.095.967.974,00	6.183.621.275,00	1.912.346.699,00

29.7.Otros gastos

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2022	2021	VALOR VARIACIÓN
5.8	**Db**	**OTROS GASTOS**	**55.557.990,00**	**47.760.631,00**	**7.797.359,00**
5.8.02	**Db**	**COMISIONES**	**55.545.996,00**	**43.593.084,00**	**11.952.912,00**
5.8.02.37	Db	Comisiones sobre recursos entregados en administración		43.593.084,00	-43.593.084,00
5.8.02.39	Db	Derechos en fideicomiso	55.545.996,00		55.545.996,00
5.8.04	**Db**	**FINANCIEROS**	**1.405,00**	**4.537,00**	**-3.132,00**
5.8.04.90	Db	Otros gastos financieros	1.405,00	4.537,00	-3.132,00
5.8.90	**Db**	**GASTOS DIVERSOS**	**10.589,00**	**4.163.010,00**	**-4.152.421,00**
5.8.90.90	Db	Otros gastos diversos	10.589,00	4.163.010,00	-4.152.421,00

REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL BALANCE GENERAL

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



EMEL DARIO HARNACHE BUSTAMANTE
C.C.80.088.040
GERENTE
Decreto 0131 de junio 02 de 2022
Decreto 0137 DE junio 07 de 2022
Acta de posesión 017 de junio 03 de 2023

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