	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 1 de 2
	PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

ACTA DE PUBLICACION DE ESTADOS FINANCIERO



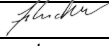
El Suscripto **FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO**, Gerente y **JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA** IDENTIFICADA CON CEDULA NO 1.096.183.972 DE BARRANCABERMEJA CON TARJETA PROFESIONAL NO 162005-T Y COMO CONTADOR DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA -EDUBA- Y EN CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 36, ARTÍCULO 34 DE LA LEY 734 DE 2002, ASÍ COMO EN LAS RESOLUCIÓN NO 706 DEL 16 DICIEMBRE 2016 Y RESOLUCION 356 DE DICIEMBRE DE 2022 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 2025.



FIRMA GERENTE
FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
C.C.91.206.184
Gerente
Decreto 0002 de Enero 01 de 2024
Acta de posesión 0027 de Enero 02 de 2024





FIRMA DEL CONTADOR
JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA
C.C 1.096.183.972
Contador Público

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Julieth Del Guercio Gamarra-Contador Publico		27-feb.-2025
Elaboró:	Julieth Del Guercio Gamarra-Contador Publico		27-feb.-2025
Aprobó:	Fernando Enrique Andrade Niño-Gerente		27-feb.-2025

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.



 Alcaldía Distrital de Barrancabermeja	 Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5			
		FORMATO OFICIOS			
		Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 2 de 2	
		PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

El Suscripto **FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO**, Gerente y el contador público de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE BARRANCABERMEJA -EDUBA- Julieth Del Guercio Gamarra identificado con Cedula de Ciudadanía No 1.096.183.972 de Barrancabermeja y Tarjeta Profesional No 162005-T, con ejercicio de las facultades legales que le confiere la ley 43 de 1990; en cumplimiento de lo estipulado en las resolución No 706 del 16 diciembre 2016, resolución 356 de diciembre de 2022 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 2024, 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 2024, 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 2024.

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-


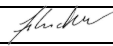
La presente certificación se expide a los 27 días del mes de febrero de 2025.



FIRMA GERENTE
FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
C.C.91.206.184
Gerente
Decreto 0002 de Enero 01 de 2024
Acta de posesión 0027 de Enero 02 de 2024



FIRMA DEL CONTADOR
JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA
C.C 1.096.183.972
Contador Público
CPS-003-2025

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Julieth Del Guercio Gamarra-Contador Publico		27-feb.-2025
Elaboró:	Julieth Del Guercio Gamarra-Contador Publico		27-feb.-2025
Aprobó:	Fernando Enrique Andrade Niño-Gerente		27-feb.-2025

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



**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE
BARRANCABERMEJA "EDUBA"**
ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA
GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

GFP-FR-002

Versión: 0.1 Fecha: 02/ 2020

Página 1 de 1

DICIEMBRE 31 DE 2024

Código	ACTIVO	2024 Periodo Actual \$	2023 Periodo Anterior \$	Código	PASIVO	2024 Periodo Actual \$	2023 Periodo Anterior \$
	CORRIENTE (1)	15.478.664.422	12.630.319.351		CORRIENTE (4)	1.354.343.207	3.314.645.386
11	Efectivo y equivalentes al efectivo	2.400.271.415	2.441.057.954	24	cuentas por pagar	1.342.050.871	2.604.353.050
12	inversiones e instrumentos derivados	47.241.000	47.241.000	25	beneficios a los empleados	0	0
13	cuentas por cobrar	55.934.806	254.192.331	29	Otros Pasivos	12.292.336	710.292.336
15	inventarios	5.558.122.264	5.558.122.264				
19	Otros Activos	7.417.094.937	4.329.705.802				
	NO CORRIENTE (2)	1.218.965.523	4.194.075.877		NO CORRIENTE (5)	3.178.650.874	2.927.449.063
12	inversiones e instrumentos derivados			24	Cuentas por pagar	3.178.650.874	2.927.449.063
13	cuentas por cobrar	157.482.938	213.861.700	25	beneficios a los empleados	0	0
16	Propiedades, planta y equipo	909.372.807	1.200.803.207				
19	Otros activos	152.109.778	2.779.410.970				
	3 PATRIMONIO (7)				3 PATRIMONIO (7)	12.164.635.864	10.582.300.779
	TOTAL ACTIVO (3)	16.697.629.945	16.824.395.228	31	Patrimonio de las entidades de gob	12.164.635.864	10.582.300.779
					TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (8)	16.697.629.945	16.824.395.228
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS (9)	0	0		CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS (10)	0	0
81	Derechos contingentes	0	0	91	Responsabilidades contingentes	0	0
82	Duedoras Fiscales	0	0	92	Acreedoras Fiscales	0	0
83	Deudoras de Control	2.280.064.278	2.281.384.278	93	Acreedoras de control	0	0
89	Deudoras por Contra (cr)	-2.280.064.278	-2.281.384.278	99	Acreedoras por Contra (db)	0	0

FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO

C.C.91.206.184

GERENTE

Decreto 0002 de Enero 01 de 2024

Acta de posesión 027 de Enero 02 de 2024

JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA

C.C. 1.096.183.972

CONTADOR PUBLICO

TP 162005-T



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE

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 2024

Código	ACTIVO	2024 Periodo Actual \$	2023 Periodo Anterior \$
CORRIENTE (1)		15.478.664.422	12.630.319.351
11 Efectivo y equivalentes al efectivo		2.400.271.415	2.441.057.954
1110 Depósitos en instituciones financieras		2.400.271.415	2.441.057.954
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		55.934.806	254.192.331
1316 Venta de Bienes		50.662.189	247.940.450
1384 Otras Cuentas por Cobrar		5.272.617	6.251.881
15 Inventarios		5.558.122.264	5.558.122.264
1510 Mercancías en existencia		5.558.122.264	5.558.122.264
1580 Provisión para protección de inventarios (cr)		0	0
19 Otros activos		7.417.094.937	4.329.705.802
1906 Avances y Anticipos Entregados		68.656.000	570.820.000
1926 Derechos Fideicomiso		7.348.438.937	3.758.885.802
NO CORRIENTE (2)		1.218.965.523	4.194.075.877
13 Rentas por cobrar		157.482.938	213.861.700
1316 Venta de Bienes		282.098.677	326.439.018
1337 Transferencias por cobrar		0	12.038.421
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		909.372.807	1.200.803.207
1640 Edificaciones		1.078.886.031	1.078.886.031
1665 Muebles, enseres y equipos de oficina		247.795.634	251.365.634
1670 Equipos de comunicación y computación		233.293.197	215.473.257
1675 Equipo de transporte, tracción y elevación		337.877.686	337.877.686
1685 Depreciación acumulada (cr)		-988.479.741	-682.799.401
19 Otros activos		152.109.778	2.779.410.970
1951 Propiedades de Inversion		109.635.840	2.698.251.740
1970 Intangibles		142.064.665	142.064.665
1975 Amortización acumulada de intangibles (cr)		-99.590.727	-60.905.435
TOTAL ACTIVO (3)		16.697.629.945	16.824.395.228



	2024	2023
PASIVO		
CORRIENTE (4)	1.354.343.207	3.314.645.386
24 Cuentas por pagar	1.342.050.871	2.604.353.050
2401 Adquisición de bienes y servicios nacionales	0	125.877
2407 Recursos a favor de terceros	1.103.273.567	931.369.175
2424 Descuentos Nomina	2.678.695	5.573.805
2430 Subsidios asignados	0	244.485.596
2490 Otras cuentas por pagar	236.098.609	1.422.798.597
25 Obligaciones laborales y de seguridad social integral	0	0
2511 Beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
2512 Beneficios a los empleados a largo plazo	0	0
29 Otros pasivos	12.292.336	710.292.336
2901 Avances y Anticipos Recibidos	12.292.336	710.292.336
NO CORRIENTE (5)	3.178.650.874	2.927.449.063
24 Cuentas por pagar	3.178.650.874	2.927.449.063
2490 Otras cuentas por pagar	3.178.650.874	2.927.449.063
25 Obligaciones laborales y de seguridad social integral	0	0
2512 Beneficios a los empleados a largo plazo	0	0
PATRIMONIO (7)		
31 Hacienda pública	12.164.635.864	10.582.300.779
3105 Capital fiscal	14.558.815.571	14.558.815.571
3109 Resultado de ejercicio anteriores	-4.394.555.075	1.134.422.927
3110 Resultado del ejercicio	2.000.375.368	-5.110.937.719
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (8)	16.697.629.945	16.824.395.228
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS (9)		
	0	0
83 Deudoras de control	2.280.064.278	2.281.384.278
89 Deudoras por contra (CR)	-2.280.064.278	-2.281.384.278


FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO

C.C.91.206.184

GERENTE

Decreto 0002 de Enero 01 de 2024

Acta de posesión 027 de Enero 02 de 2024


JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA

C.C. 1.096.183.972

CONTADOR PUBLICO

TP 162005-T



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS
**BALANCE DETALLADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA
 COMPARATIVA**

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

GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

DICIEMBRE 31 DE 2024

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2024	2023	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
TOTAL ACTIVO		16.697.629.945	16.824.395.228	-126.765.283	-1%	100,0%
CORRIENTE (1)		15.478.664.422	12.630.319.351	2.848.345.071	23%	92,7%
11	Efectivo y equivalentes al efectivo	2.400.271.415	2.441.057.954	-40.786.539	-2%	14,4%
12	inversiones e instrumentos derivados	47.241.000	47.241.000	0	0%	0,3%
13	Cuentas por cobrar	55.934.806	254.192.331	-198.257.525	-78%	0,3%
15	Inventarios	5.558.122.264	5.558.122.264	0	0%	33,3%
19	Otros activos	7.417.094.937	4.329.705.802	3.087.389.135	71%	44,4%
NO CORRIENTE (2)		1.218.965.523	4.194.075.877	-2.975.110.354	-71%	7,3%
13	Rentas por cobrar	157.482.938	213.861.700	-56.378.762	-26%	0,9%
16	Propiedades, planta y equipo	909.372.807	1.200.803.207	-291.430.400	-24%	5,4%
19	Otros activos	152.109.778	2.779.410.970	-2.627.301.192	-95%	0,9%
PASIVO		4.532.994.081	6.242.094.449	-1.709.100.368	-27%	27,1%
CORRIENTE (4)		1.354.343.207	3.314.645.386	-1.960.302.179	-59%	8,1%
24	Cuentas por pagar	1.342.050.871	2.604.353.050	-1.262.302.179	-48%	8,0%
25	Obligaciones laborales y de seguridad social inte	0	0	0	0%	0,0%
29	Otros pasivos	12.292.336	710.292.336	-698.000.000	-98%	0,1%
NO CORRIENTE (5)		3.178.650.874	2.927.449.063	251.201.811	9%	19,0%
24	Cuentas por pagar	3.178.650.874	2.927.449.063	251.201.811	9%	19,0%
25	Obligaciones laborales y de seguridad social inte	0	0	0	0%	0,0%
31	HACIENDA PÚBLICA	12.164.635.864	10.582.300.779	1.582.335.085	15%	72,9%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		16.697.629.945	16.824.395.228	-126.765.283	-1%	100,0%

FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
 C.C.91.206.184
 GERENTE

Decreto 0002 de Enero 01 de 2024
 Acta de posesión 027 de Enero 02 de 2024

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

		EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS				
		BALANCE DETALLADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA				
		COMPARATIVA				
		GFP-FR-002.1		Versión: 0. Fecha: 02 / 2020		
		GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL				
DICIEMBRE 31 DE 2024						
Código Contable	DESCRIPCIÓN Detalle	SALDOS A CORTE DE		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2024 Actual	2023 Anterior	Absoluta	Relativa	
	TOTAL ACTIVO	16.697.629.945	16.824.395.228	-126.765.283	-1%	100,0%
	CORRIENTE (1)	15.478.664.422	12.630.319.351	2.848.345.071	23%	92,7%
11	Efectivo y equivalentes al efectivo	2.400.271.415	2.441.057.954	-40.786.539	-2%	14,4%
1110	Depósitos en instituciones financieras	2.400.271.415	2.441.057.954	-40.786.539	-2%	14,4%
12	Inversiones e instrumentos derivados	47.241.000	47.241.000	0	0%	0,3%
1224	Inversión en de Administración de liquidez al costo.	47.241.000	47.241.000	0	0%	0,3%
13	Cuentas por cobrar	55.934.806	254.192.331	-198.257.525	-78%	0,3%
1316	Venta de Bienes	50.662.189	247.940.450	-197.278.261	-80%	0,3%
1384	Otras Cuentas por Cobrar	5.272.617	6.251.881	-979.264	-16%	0,0%
1386	Deterioro Acumuladode cuentas por cobrar (cr)	0	0	0	0%	0,0%
15	Inventarios	5.558.122.264	5.558.122.264	0	0%	33,3%
1510	Mercancías en existencia	5.558.122.264	5.558.122.264	0	0%	33,3%
1580	Provisión para protección de inventarios (cr)	0	0	0	0%	0,0%
19	Otros activos	7.417.094.937	4.329.705.802	3.087.389.135	71%	44,4%
1906	Avances y Anticipos Entregados	68.656.000	570.820.000	-502.164.000	-88%	0,4%
1908	Recursos Entregados en Administración	0	0	0	0%	0,0%
1926	Derechos Fideicomiso	7.348.438.937	3.758.885.802	3.589.553.135	95%	44,0%
	NO CORRIENTE (2)	1.218.965.523	4.194.075.877	-2.975.110.354	-71%	7,3%
13	Cuentas por cobrar	157.482.938	213.861.700	-56.378.762	-26%	0,9%
1316	Venta de Bienes	282.098.677	326.439.018	-44.340.341	-14%	1,7%
1337	Transferencias por cobrar	0	12.038.421	-12.038.421	-100%	0,0%
1384	Otras Cuentas por Cobrar	9.091.152	9.091.152	0	0%	0,1%
1386	Deterioro Acumuladode cuentas por cobrar (cr)	-133.706.891	-133.706.891	0	0%	-0,8%
16	Propiedades, planta y equipo	909.372.807	1.200.803.207	-291.430.400	-24%	5,4%
1640	Edificaciones	1.078.886.031	1.078.886.031	0	0%	6,5%
1665	Muebles, enseres y equipos de oficina	247.795.634	251.365.634	-3.570.000	-1%	1,5%
1670	Equipos de comunicación y computación	233.293.197	215.473.257	17.819.940	8%	1,4%
1675	Equipo de transporte, tracción y elevación	337.877.686	337.877.686	0	0%	2,0%
1685	Depreciación acumulada (cr)	-988.479.741	-682.799.401	-305.680.340	45%	-5,9%
19	Otros activos	152.109.778	2.779.410.970	-2.627.301.192	-95%	0,9%
1951	Propiedades de Inversión	109.635.840	2.698.251.740	-2.588.615.900	-96%	0,7%
1970	Intangibles	142.064.665	142.064.665	0	0%	0,9%
1975	Amortización acumulada de intangibles (cr)	-99.590.727	-60.905.435	-38.685.292	64%	-0,6%
	PASIVO	4.532.994.081	6.242.094.449	-1.709.100.368	-27%	27,1%
	CORRIENTE (4)	1.354.343.207	3.314.645.386	-1.960.302.179	-59%	8,1%
24	Cuentas por pagar	1.342.050.871	2.604.353.050	-1.262.302.179	-48%	8,0%
2401	Adquisición de bienes y servicios nacionales	0	125.877	-125.877	-100%	0,0%
2407	Recursos a favor de terceros	1.103.273.567	931.369.175	171.904.392	18%	6,6%
2424	Descuentos Nomina	2.678.695	5.573.805	-2.895.110	-52%	0,0%
2430	Subsidios asignados	0	244.485.596	-244.485.596	-100%	0,0%
2490	Otras cuentas por pagar	236.098.609	1.422.798.597	-1.186.699.988	-83%	1,4%
29	Otros pasivos	12.292.336	710.292.336	-698.000.000	-98%	0,1%
2901	Avances y Anticipos Recibidos	12.292.336	710.292.336	-698.000.000	-98%	0,1%
	NO CORRIENTE (5)	3.178.650.874	2.927.449.063	251.201.811	9%	19,0%
24	Cuentas por pagar	3.178.650.874	2.927.449.063	251.201.811	9%	19,0%
2490	Otras cuentas por pagar	3.178.650.874	2.927.449.063	251.201.811	9%	19,0%
25	Obligaciones laborales y de seguridad social integra	0	0	0	0%	0,0%
2512	Beneficios a los empleados a largo plazo	0	0	0	0%	0,0%
31	Hacienda pública	12.164.635.864	10.582.300.779	1.582.335.085	15%	72,9%
3105	Capital fiscal	14.558.815.571	14.558.815.571	0	0%	87,2%
3109	Resultado de ejercicio anteriores	-4.394.555.075	1.134.422.927	-5.528.978.002	-487%	-26,3%
3110	Resultado del ejercicio	2.000.375.368	-5.110.937.719	7.111.313.087	-139%	12,0%
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	16.697.629.945	16.824.395.228	-126.765.283	-1%	100,0%



FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
C.C.91.206.184
GERENTE
Decreto 0002 de Enero 01 de 2024
Acta de posesión 027 de Enero 02 de 2024



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



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

ESTADO DE RESULTADOS

GFP-FR-002.2


Versión: 0 Fecha: 02 / 2020

PAGINA 1 DE 1


GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

DICIEMBRE 31 DE 2024

Código	Cuentas	2024 Periodo Actual \$	2023 Periodo Anterior \$
	INGRESOS OPERACIONALES (1)	12.569.746.070	11.436.594.674
42	Venta de bienes	1.534.000	26.231.631
44	Transferencias	12.568.212.070	11.410.363.043
	GASTOS OPERACIONALES (3)	10.472.732.001	16.787.262.746
51	De administración	6.163.645.106	6.329.150.195
53	Provisiones, agotamiento, amortización	120.722.562	160.023.015
55	Gasto público social	4.188.364.333	10.298.089.536
	EXCEDENTE (DÉFICIT) OPERACIONAL (4)	2.097.014.069	-5.350.668.072
	OTROS INGRESOS (5)	420.184.936	578.367.969
48	Otros ingresos	420.184.936	578.367.969
	OTROS GASTOS (7)	516.823.637	338.637.616
58	Otros gastos	516.823.637	338.637.616
	EXCEDENTES (DÉFICIT) (8)	2.000.375.368	-5.110.937.719
	EXCEDENTE O (DÉFICIT) DEL EJERCICIO (11)	2.000.375.368	-5.110.937.719


FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
C.C.91.206.184
GERENTE

Decreto 0002 de Enero 01 de 2024
Acta de posesión 027 de Enero 02 de 2024


JULIETH DEL GUERCIO GAMARRA
C.C. 1.096.183.972
CONTADOR PUBLICO

TP 162005-T



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

ESTADO DE RESULTADOS

GFP-FR-002.3

Versión: 0.1 Fecha:02 /2020

PAGINA 1 DE 1

GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

DICIEMBRE 31 DE 2024

Código	Concepto	2024 Periodo Actual	2023 Periodo Anterior
		\$	\$
	INGRESOS OPERACIONALES (1)	12.569.746.070	11.436.594.674
42	VENTA DE BIENES	1.534.000	26.231.631
4210	BIENES COMERCIALIZADOS	1.534.000	26.231.631
44	TRANSFERENCIAS	12.568.212.070	11.410.363.043
4428	OTRAS TRANSFERENCIAS	12.568.212.070	11.410.363.043
	GASTOS OPERACIONALES (3)	10.472.732.001	16.787.262.746
51	ADMINISTRACIÓN	6.163.645.106	6.329.150.195
5101	SUELDOS Y SALARIOS	2.362.994.132	1.951.099.094
5102	CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	104.251.724	9.043.433
5103	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	680.029.196	559.028.746
5104	APORTES SOBRE LA NÓMINA	126.070.400	103.929.100
5107	PRESTACIONES SOCIALES	1.202.228.110	1.419.925.281
5108	GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	144.023.160	166.371.369
5111	GENERALES	1.543.058.507	2.109.299.452
5120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	989.877	10.453.720
53	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVI	120.722.562	160.023.015
5360	DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	109.130.950	20.472.219
5366	AMORTIZACIÓN DE INTANGIBLES	11.591.612	3.662.796
5368	PROVISIÓN LITIGIOS Y DEMANDAS	0	135.888.000
55	GASTO SOCIAL	4.188.364.333	10.298.089.536
5504	VIVIENDA	4.188.364.333	10.298.089.536
	EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL(4)	2.097.014.069	-5.350.668.072
48	OTROS INGRESOS	420.184.936	578.367.969
4802	FINANCIEROS	0	596
4807	UTILIDAD POR EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN PATRIMONIA	0	0
4808	OTROS INGRESOS DIVERSOS	420.184.936	578.367.373
58	OTROS GASTOS	516.823.637	338.637.616
5802	COMISIONES	124.861.317	128.629.624
5804	FINANCIEROS	0	1.320
5890	GASTOS DIVERSOS	379.923.899	210.006.672
5895	DEVOLUCIONES, REBAJAS Y DESCUENTOS EN VENTA DE SI	12.038.421	0
	EXCEDENTES (DEFICIT)	2.000.375.368	-5.110.937.719
	EXCEDENTE O (DEFICIT) DEL EJERCICIO (11)	2.000.375.368	-5.110.937.719

FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO

C.C.91.206.184

GERENTE

Decreto 0002 de Enero 01 de 2024

Acta de posesión 027 de Enero 02 de 2024

JULIETH DEL GUERDIO GAMARRA

C.C. 1.096.183.972

CONTADOR PUBLICO


TP 162005-T



SALDO DEL PATRIMONIO DICIEMBRE 31 DE 2023	<u>10.582.300.779</u>
VARIACIONES PATRIMONIALES	1.582.335.085
SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DE 2024	<u><u>12.164.635.864</u></u>


DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES (2)

PARTIDAS SIN MOVIMIENTO	2024	2023	
Capital Fiscal	\$ 14.558.815.571	\$ 14.558.815.571	
Resultados de Ejercicios Anteriores	\$ -	\$ -	
INCREMENTOS	2024	2023	<u>0</u>
Capital Fiscal	\$ -	\$ -	0
Resultado del Ejercicio anteriores	\$ -	\$ -	0
Resultado del Ejercicio	\$ -	\$ -	0
DISMINUCIONES	2024	2023	<u>1.582.335.085</u>
Capital Fiscal	\$ -	\$ -	
Resultado del Ejercicio anteriores	\$ -4.394.555.075	\$ 1.134.422.927	
Resultado del Ejercicio	\$ 2.000.375.368	\$ -5.110.937.719	
TOTAL VARIACION			1.582.335.085


FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
 C.C.91.206.184
 GERENTE
 Decreto 0002 de Enero 01 de 2024
 Acta de posesión 027 de Enero 02 de 2024


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





	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 1 de 70
	PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
A DICIEMBRE 31 DE 2024**

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



 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 2 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

Contenido



NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE	7
1.1. Identificación y funciones	7
1.1.1 Naturaleza Jurídica	7
1.1.2 Estructura Organiza	8
1.1.3 Naturaleza de sus Operaciones.....	9
1.1.4 Funciones.	10
1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones	11
1.2.1 Limitaciones y deficiencias generales de tipo operativo administrativo	11
1.2.2 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones y correcciones de errores	12
1.3. Base normativa y periodo cubierto.....	12
1.3.1 Periodo Cubierto	12
1.3.2 Referencia Normativa	12
1.3.3 Reporte e Información Empleada	13
1.3.4 Políticas Contables aplicadas	13
1.4. Forma de Organización y/o Cobertura.....	14
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS	14
2.1. Bases de medición.....	14
2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad.....	14
2.3. Materialidad.....	15
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES	15
4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	15
4.1.1 POLITICA CONTABLE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	15
4.1.1.1 Reconocimiento	15
4.2 INVERSIONES DE ADMINISTRACION DE LIQUIDEZ	15
4.2.1 POLITICA INVERSIONES DE ADMINISTRACION DE LIQUIDEZ	16
4.2.1.1 Reconocimiento	16
4.2.1.2 Clasificación.....	16

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 3 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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



 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 4 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

4.6.1	POLITICA PROPIEDADES DE INVERSION	27
4.6.1.1	Reconocimiento	28
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	30
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.....	34
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.....	36
4.9.1.2.1	Medición.....	36
4.9.1.2.2	Revelaciones.....	37
4.10	POLITICAS QUE NO APLICAN EN LA ENTIDAD.....	37
	NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO.....	38



 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 5 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

Composición.....	38
5.1 Caja.....	38
5.2 Depósitos en instituciones financieras.....	38
NOTA 6 INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADO	39
Composición.....	40
6.1 Inversiones de administración de liquidez.....	40
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR.....	40
Composición.....	40
7.6 Cuentas por Cobrar	41
7.21 Otras Cuentas por Cobrar	43
NOTA 9. INVENTARIOS	43
Composición.....	43
9.1. Bienes y servicios.....	44
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	45
Composición.....	45
10.1. Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles.....	47
10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles.....	48
10.4. Estimaciones.....	48
10.4.1 Depreciación - Línea Recta	49
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	50
Composición.....	50
Generalidades	50
13.1. Detalle saldos y movimientos	51
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES.....	52
Composición.....	52
14.1. Detalle saldos y movimientos	53
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS.....	53
Composición.....	53
Desglose-Subcuentas Otros	55



 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 6 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR	56
Composición	56
21.1. Revelaciones generales	58
21.1.5. Recursos a Favor de Terceros	58
21.1.7. Descuentos de Nomina.	58
21.1.17. Otras Cuentas por Pagar.	59
NOTA 24. OTROS PASIVOS	61
Composición	61
24.1. Desglose – Subcuentas otros.....	61
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN	62
26.1. Cuentas de orden deudoras	62
NOTA 27. PATRIMONIO.....	62
Composición.....	62
NOTA 28. INGRESOS.....	63
Composición.....	63
28.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación	63
28.2. Ingresos de transacciones con contraprestación.....	64
NOTA 29. GASTOS	64
Composición.....	64
29.1. Gastos de administración, de operación y de ventas	65
29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	68
29.4 . Gasto público social.....	69
29.7. Otros gastos.....	70

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 7 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1. Identificación y funciones

1.1.1 Naturaleza Jurídica

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



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

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

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

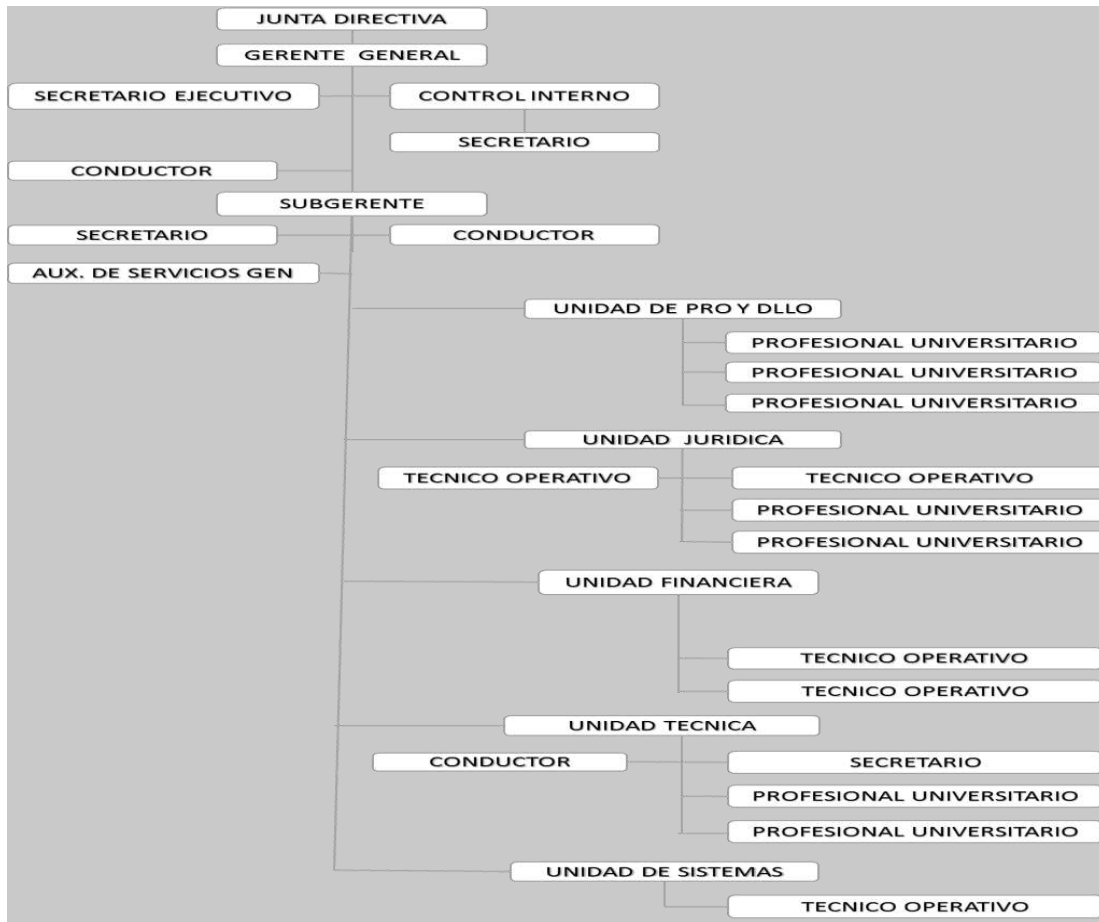
Que el Distrito de Barrancabermeja de conformidad con lo regulado por el artículo 4° de la ley 3ª de 1991 coordinará a través de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de





 Alcalde Distrital de Barrancabermeja	 Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
		FORMATO OFICIOS		
		Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 8 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN				

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

1.1.2 Estructura Organiza



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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 9 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

Denominación	Nº de Cargos	Dependencia	Código	Grado
Gerente General Entidad Descentralizada	1	Gerencia	050	2
Subgerente General Entidad Descentralizada	1	Subgerencia	084	4
Asesor	1	Control Interno	105	4
Profesional Universitario	2	Unidad Jurídica	219	3
Profesional Universitario	1	Unidad Técnica	219	3
Profesional Universitario	1	Unidad Técnica	219	3
Profesional Universitario	3	Unidad de Promoción y Organización Comunitaria	219	3
Profesional Universitario	2	Unidad de Promoción y Organización Comunitaria	219	3
Profesional Universitario	1	Unidad Financiera- Presupuesto	219	3
Técnico Operativo	2	Unidad Jurídica	314	3
Técnico Operativo	2	Unidad Jurídica	314	3
Técnico Operativo	2	Unidad Financiera	314	3
Técnico Operativo	1	Unidad de Sistemas	314	3
Secretario Ejecutivo	1	Subgerencia	425	6
Secretario	3	Donde se ubique	440	6
Conductor	3	Subgerencia	480	6
Auxiliar Servicios Generales	1	Subgerencia	470	4
TOTAL, FUNCIONARIOS DE PLANTA	28			

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



1.1.3 Naturaleza de sus Operaciones.

Nuestra Misión es:

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

Nuestra Visión es:



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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 10 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

1.1.4 Funciones.

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

- a. Manejara los instrumentos otorgados por la ley a los fondos de vivienda de interés social y banco de tierras.
- b. Coordinará acciones con el INURBE y demás entidades del sistema Nacional de Vivienda de Interés social para la ejecución de sus políticas. Especialmente coordinará con la caja de crédito Agrario Industrial y Minero la ejecución de programas de soluciones de vivienda de interés social en el sector rural.
- c. Desarrollará directamente o en asocio con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de vivienda de interés social.
- d. Adquirirá por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social, la legalización de títulos, mejoramiento de vivienda, la reubicación y mitigación de riesgos en asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgos, rehabilitación de inquilinatos y ejecución de proyectos de reajustes de tierras e integración inmobiliaria, siempre que se trate de planes de vivienda de interés social y renovación urbano.
- e. Promoverá el desarrollo de las organizaciones populares de vivienda.
- f. Promoverá o establecerá centros de acopio de materiales de construcción y de herramientas para apoyar programas de vivienda de interés social.
- g. Otorgará créditos descontables o redescontables en el banco central Hipotecario, según lo dispuesto en las leyes 9ª de 1989 y 2da de 1991.
- h. Obtendrá, administrará y aplicará los recursos financieros necesarios para la realización de los planes de vivienda de interés social y renovación urbana definidos en el plan de desarrollo.
- i. 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.

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 11 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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



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

1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

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

1.2.1 Limitaciones y deficiencias generales de tipo operativo administrativo

- a. Durante la vigencia 2023 la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA- no presenta actualización manual de políticas

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 12 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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 2024 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 2024.

1.3.2 Referencia Normativa

- Ley 1314 de 2009 por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento.
- Resolución 533 del 08 de octubre de 2015 emitida por la Contaduría General de la Nación, por lo cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones.
- Instructivo 002 del 08 de octubre de 2015 emitida por la Contaduría General de la Nación.
- Resolución 620 del 26 de noviembre de 2015 emitida por la Contaduría General de la Nación, por lo cual se incorpora el Catálogo General de Cuentas al marco normativo para entidades de gobierno.



 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 13 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

- Resolución 113 del 04 de abril de 2016 emitida por la Contaduría General de la Nación, por lo cual se incorpora la norma de impuesto a las ganancias y se modifica la norma de acuerdos de concesión desde la perspectiva de la entidad concedente, en las normas para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los hechos económicos del marco normativo para entidades de gobierno del Régimen de Contabilidad Pública.
- Resolución No. 468 de 2016. Por medio de la cual se modifica el Catálogo General de Cuentas del Marco Normativo para Entidades de Gobierno.
- Resolución 693 del 06 de diciembre de 2016 emitida por la Contaduría General de la Nación, por la cual se modifica el cronograma de aplicación del marco normativo para entidades de gobierno incorporada al Régimen de Contabilidad Pública mediante la Resolución 533 de octubre de 2015.
- Resolución 411 de 2023, mediante la cual se establece la información a reportar, los requisitos y los plazos de envío a la Contaduría General de la Nación.
- Resolución número 484 de 2017, por la cual se modifican el anexo de la Resolución número 533 de 2015 en lo relacionado con las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno y el artículo 4º de la Resolución número 533 de 2015, y se dictan otras disposiciones.
- Resolución No. 411 de 2023 y se derogan las Resoluciones 441 de 2019 y 193 de 2020".

1.3.3 Reporte e Información Empleada

- Estado de situación financieros con corte a 31 de diciembre de 2024.
- Estado de resultados con corte a 31 de diciembre de 2024
- 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 2024
- 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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 14 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

- NOTA 5 EQUIVALENTES AL EFECTIVO
- NOTA 6 INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS
- NOTA 7 CUENTAS POR COBRAR
- NOTA 9 INVENTARIOS
- NOTA 10 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
- NOTA 13 PROPIEDADES DE 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 adscrito al DISTRITO ESPECIAL, PORTUARIO, INDUSTRIAL, TURÍSTICO Y BIODIVERSO DE BARRANCABERMEJA., para la realización de proyectos urbanos y rurales.

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

2.1. Bases de medición

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

2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 15 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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

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

2.3. Materialidad

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

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

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO



4.1.1 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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 16 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

4.2.1 POLITICA INVERSIONES DE ADMINISTRACION DE LIQUIDEZ

4.2.1.1 Reconocimiento

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



4.2.1.2 Clasificación

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

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

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

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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 17 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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

4.2.1.2.1 Medición inicial

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

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



4.2.1.2.2 Medición posterior

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

4.2.1.2.3 Baja en Cuentas

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



 Alcaldía Distrital de Barrancabermeja	 Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5			
		FORMATO OFICIOS			
		Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 18 de 70	
		PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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.

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 19 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 20 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 21 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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.

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 22 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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.

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 23 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 24 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 25 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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



 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 26 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 27 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 28 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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.

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 29 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 30 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 31 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 32 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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.

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 33 de 70
	PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		

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.

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 34 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 35 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 36 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 37 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 38 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Composición

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
			2024	2023	VALOR VARIACIÓN
1.1	Db	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	2.400.271.415,00	2.441.057.954,00	-40.786.539,00
1.1.10	Db	Depósitos en instituciones financieras	2.400.271.415,00	2.441.057.954,00	-40.786.539,00

Como se puede observar en el cuadro anterior, el grupo 11-Efectivo y equivalentes al efectivo tuvo una variación por valor de \$ 40.786.539 en la cuenta de depósitos en instituciones financieras de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA- con relación a los saldos registrados en el año 2023 y están clasificadas de la siguiente manera;



5.1 Caja

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

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

La dinámica de reembolso genera a través de la legalización, generan movimientos en las cuentas por pagar y gastos., el cierre de la caja menor se realizó en la vigencia 2024 con su respectivo acto administrativo, reflejando el adecuado manejo de los recursos asignados para dicha caja.

5.2 Depósitos en instituciones financieras

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 39 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
			2024	2023	VALOR VARIACIÓN
1.1.10	Db	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	2.400.271.415,00	2.441.057.954,00	-40.786.539,00
1.1.10.05	Db	Cuenta corriente	978.406.805,00	1.464.714.379,00	-486.307.574,00
1.1.10.06	Db	Cuenta de ahorro	1.421.864.610,00	976.343.575,00	445.521.035,00

El saldo a 31 de diciembre de 2024, en las cuentas corrientes de la entidad, son recursos asignados para cumplir con las diferentes obligaciones que ha contraído la entidad para su funcionamiento y el cumplimiento del objeto misional, e igualmente la entidad posee cuentas de ahorro donde capta la recuperación de cartera y cierres financieros de los diferentes proyectos que tiene.

Código Contable	DESCRIPCIÓN Detalle	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2024	2023	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
11	Efectivo y equivalentes al efectivo	2.400.271.415	2.441.057.954	-40.786.539	-2%	14,4%



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 \$978.406.803; por cuatro (4) cuentas de ahorros para el recobro de subsidios por un valor de \$1.421.864.611 para un total en bancos de \$2.400.271.415

Encontrándose la totalidad de las cuentas debidamente conciliadas a diciembre 31 de 2024, 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	\$ 978.406.803
11100506	BANCO BBVA	\$ 978.406.803
1110050601	Cta Ahorro 084-173442 Otros recaudos	\$ 105.974.101
1110050605	Cta Cte 084-019892 BBVA Transferencia Municipio	\$ 872.432.702
111006	CUENTAS DE AHORRO	\$ 1.421.864.611
11100611	Cta Ahorro 13-082-0025 Comultrasan-Cobro Cartera	\$ 1.396.181
11100615	Cta Ahorro 084-560150 BBVA Torres Colina Fase I	\$ 219.639.970
11100616	Cta Ahorro 084-560143 BBVA Torres Avatares	\$ 26.685.745
11100617	Cta Ahorro 084-612241 BBVA Torres Danubio	\$ 1.174.142.715

NOTA 6 INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADO

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 40 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

Composición

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS		VARIACIÓN
			2024	2023	VALOR VARIACIÓN
1.2	Db	INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	47.241.000,00	47.241.000,00	0,00
-	Db	Inversiones de administración de liquidez	47.241.000,00	47.241.000,00	0,00

El grupo 12-Inversiones e Instrumentos derivados no generó variación relativa de La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA- con relación a los saldos registrados en el año 2024.

6.1 Inversiones de administración de liquidez

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS		VARIACIÓN
			2024	2023	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%.

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	VALOR EN LIBROS 2024		
			SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL
1.2.24	Db	Inversiones de administración de liquidez al costo	47.241.000,0	0,0	47.241.000,0
1.2.24.13	Db	Acciones ordinarias	47.241.000,0	0,0	47.241.000,0

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Composición

CÓD	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS		VARIACIÓN		ANÁLISIS VERTICAL
			2024	2023	ABSOLUTA	RELATIVA	
1.3	Db	CUENTAS POR COBRAR	213.417.744	468.054.031	-254.636.286,90	-54,4%	1,3%
1.3.16	Db	Venta de bienes	332.760.866	574.379.468	-241.618.602,00	-42%	2%
1.3.37	Db	Transferencias por Cobrar	0	12.038.421	-12.038.421,00	-100%	0%
1.3.84	Db	Otras cuentas por Cobrar	14.363.769	15.343.033	-979.264,00	-6%	0%
1.3.86	Cr	Deterioro acumulado de cuentas por cobrar (cr)	-133.706.891	-133.706.891	0,10	0%	-1%

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 41 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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 2.024 y 2.023



Código Contable	DESCRIPCIÓN Detalle	SALDOS A CORTE DE		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2024 Actual	2023 Anterior	Absoluta	Relativa	
13	Cuentas por cobrar	55.934.806	254.192.331	-198.257.525	-78%	0,3%
1316	Venta de Bienes	50.662.189	247.940.450	-197.278.261	-80%	0,3%
1384	Otras Cuentas por Cobrar	5.272.617	6.251.881	-979.264	-16%	0,0%
1386	Deterioro Acumuladode cuentas por cobrar (cr)	0	0	0	0%	0,0%
13	Cuentas por cobrar	157.482.938	213.861.700	-56.378.762	-26%	0,9%
1316	Venta de Bienes	282.098.677	326.439.018	-44.340.341	-14%	1,7%
1337	Transferencias por cobrar	0	12.038.421	-12.038.421	-100%	0,0%
1384	Otras Cuentas por Cobrar	9.091.152	9.091.152	0	0%	0,1%
1386	Deterioro Acumuladode cuentas por cobrar (cr)	-133.706.891	-133.706.891	0	0%	-0,8%

	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	CORTE VIGENCIA 2024			CORTE VIGENCIA 2023			VARIACION
		SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	
1.3.16	VENTA DE BIENES	50.662.189	282.098.677	332.760.866	247.940.450	326.439.018	574.379.468	(241.618.602)
1.3.16.06	Construcciones	50.662.189	282.098.677	332.760.866	247.940.450	326.439.018	574.379.468	(241.618.602)
1.3.37	TRANSFERENCIAS POR COBRAR	0	0	0	12.038.421	12.038.421	12.038.421	(12.038.421)
1.3.37.12	Otras transferencias	0	0	0	12.038.421	12.038.421	12.038.421	(12.038.421)
1.3.84	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5.272.617	9.091.152	14.363.769	6.251.881	9.091.152	15.343.033	979.264
1.3.84.90	Otras cuentas por cobrar	5.272.617	9.091.152	14.363.769	6.251.881	9.091.152	15.343.033	979.264
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR	0	(133.706.891)	(133.706.891)	0	(133.706.891)	(133.706.891)	0
1.3.86.01	Deterioro: Venta de bienes		(133.706.891)	(133.706.891)	0	(133.706.891)	(133.706.891)	0

7.6 Cuentas por Cobrar

DESCRIPCIÓN CONCEPTO	CORTE VIGENCIA 2024			DETERIORO ACUMULADO 2023					DEFINITIVO SALDO DESPUÉS DE DETERIORO
	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	SALDO INICIAL	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL	%	
VENTA DE BIENES	50.662.189	282.098.677	332.760.866	133.706.891	0	0	133.706.891	40	199.053.975
Bienes comercializados	50.662.189,0	282.098.677,0	332.760.866,0	133.706.891,0	0,0	0,0	133.706.891,0	40,2	199.053.975,0

El saldo reflejado después del deterioro es el valor de \$199.053.975, el cual es el resultado de tomar el saldo final de \$ 332.760.866 menos el deterioro afectado en la vigencia 2023 por valor de \$ 133.706.891

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 42 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			



Código Contable	DESCRIPCIÓN Detalle	SALDOS A CORTE DE		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2024	2023	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
	CORRIENTE (1)					
13	Cuentas por cobrar	55.934.806	254.192.331	-198.257.525	-78%	0,3%
	NO CORRIENTE (2)					
13	Cuentas por cobrar	157.482.938	213.861.700	-56.378.762	-26%	0,9%

Como se puede observar en el cuadro anterior, la Cuenta por cobrar-Venta de Bienes de clasificación corriente tuvo una variación relativa del -78% 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 2024, 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 2024 por valor de \$55.934.806, es susceptible de convertirse en dinero en efectivo en un periodo inferior a un año y del cual se especifican que; \$ 50.662.189 corresponden al subsidio de las Cajas Compensación del proyecto torres de del Danubio, Subsidio Complementario, MI CASA YA y al cierre financiero de los beneficiarios del Proyecto Torres de del Danubio, dichos valores se encuentran en proceso de cobro a las respectivas entidades, previa presentación de la escrituras y \$5.272.617 por descuentos por cobrar por concepto de incapacidades y otros descuentos por cobrar.

E igualmente la Cuenta por cobrar-Venta de Bienes de clasificación No corriente, presentó una variación relativa del -78% en relación a los saldos registrados en el año 2023, en relación a la variación absoluta por valor de \$ 56.378.762, dada por las diferentes cuentas de cobro por los cierres financieros, subsidio de las Cajas Compensación, MI CASA YA de los beneficiarios del Proyecto Torres de del Danubio.

El valor reflejado en la porción No Corriente por valor de \$ 157.482.938, corresponde a; \$ 99.500.868 de los proyectos realizados hace más de 10 años en los barrios de las Granjas, provivienda, empleados municipales, los almendros, las granjas, bosques de la cira, este valor se encuentra en constante gestión de cobro por el área encargada., (\$ 119.362.398) al saldo correspondiente a la caja de compensación del proyecto de Fonvivienda Habitares del sol, (\$ 61.071.537) al cierre financiero de Torres colinas del Norte, (\$ 2.163.874) por escrituras cancelas para proceso de escrituración del proyecto torres colinas del norte y de las cuales dichos beneficiarios deben cancelar; \$9.091.152 por concepto del barrio Villasandra y deterioro afectado en la vigencia 2023 por valor de \$ 133.706.891.

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 43 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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

7.21 Otras Cuentas por Cobrar

DESCRIPCIÓN	CORTE VIGENCIA 2024			DETERIORO ACUMULADO 2023					DEFINITIVO
	SALDO CORRIENTE	SALDO NO CORRIENTE	SALDO FINAL	SALDO INICIAL	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL	%	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5.272.617,0	9.091.152,0	14.363.769,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	14.363.769,0
Comisiones	0,0	0,0	0,0				0,0	0,0	0,0
Otras cuentas por cobrar	5.272.617,0	0,0	5.272.617,0				0,0	0,0	5.272.617,0
Barrio Villasandra	0,0	9.091.152,0	9.091.152,0				0,0	0,0	9.091.152,0

Código Contable	Detalle	SALDOS A CORTE DE		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2024	2023	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
	CORRIENTE (1)					
1384	Otras Cuentas por Cobrar	5.272.617	6.251.881	-979.264	-16%	0,0%
1386	Deterioro Acumuladode cuentas por cobrar (cr)	0	0	0	0%	0,0%
	NO CORRIENTE (2)					
1384	Otras Cuentas por Cobrar	9.091.152	9.091.152	0	0%	0,1%



Como se puede observar en el cuadro anterior, la cuenta por cobrar -Otras Cuentas por Cobrar de clasificación corriente en términos de variación absoluta se presentó una disminución con respecto al año 2023 por valor de \$ 979.264 lo que significa en términos de variación relativa un -16% y correspondiente a la cuenta por cobrar en comisiones fiduciarias, y descuentos por cobrar.

la Cuenta por cobrar-Otras Cuentas por cobrar de clasificación No corriente no presento variación relativa en relación a los saldos registrados en el año 2022 por valor de \$ 9.091.152 correspondiente a la cuenta del barrio Villasandra, la cual se encuentra en Comité Técnico de Sostenibilidad Contable y de Cartera, para su revisar su trazabilidad y depuración.

NOTA 9. INVENTARIOS

Composición

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN VALOR VARIACIÓN
			2024	2023	
1.5	Db	INVENTARIOS	5.558.122.264	5.558.122.264	0,00
1.5.10	Db	Mercancías en existencia	5.558.122.264	5.558.122.264	0,00
1.5.80	Cr	Deterioro acumulado de inventarios (cr)	0,00	0,00	0,00

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 44 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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.



Código Contable		SALDOS A CORTE DE		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2024	2023	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
CORRIENTE (1)						
15	Inventarios	5.558.122.264	5.558.122.264	0	0%	33,3%
1510	Mercancías en existencia	5.558.122.264	5.558.122.264	0	0%	33,3%
1580	Provisión para protección de inventarios (cr)	0	0	0	0%	0,0%

Como se puede observar en el cuadro anterior y en términos de variación absoluta no se presentó variación absoluta y en términos de variación relativa un 0%, igualmente en el grupo 15- Inventarios se encuentra un saldo a diciembre 31 de 2024 por valor de \$ 5.558.122.264 que representa el 33% del total de los activos.

9.1. Bienes y servicios

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

El saldo a 31 de diciembre de 2024, en las cuentas de inventario, refleja los activos que ha contraído la entidad para el cumplimiento del objeto misional.

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 45 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
		2024	2023	VALOR VARIACIÓN
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
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
15100247	Colinas Norte.lote 3 Mat 303-88733 Esc 1615 Salon Comunal	1.232.000	1.232.000	0,00
15100248	La Puerta Lote 3. Mat 303-91865 Esc 1716	925.987.590	925.987.590	0,00
15100249	La Puerta Lote 4. Mat 303-91866 Esc 1716 Centen	1.602.200.700	1.602.200.700	0,00
15100250	Lote Bellavista Mat 303-0001940 Esc 3940	370.000.000	370.000.000	0,00
15100251	Lote Grajas Trans Mat 303-021166 Esc 1818	7.345.000	7.345.000	0,00
15100252	Lote cra 24 N47-15 Mat 303-81630 Esc 2003	189.078.540	189.078.540	0,00
15100253	Lote Diag.57 N50-32 Danubio Mat 303-91209 Esc 2849	880.000.000	880.000.000	0,00
15100254	Lote Comodato 1517-2017 Calle 48 17-25	360.190.566,00	360.190.566,00	0,00
15100257	Lote mueble Mat.303-9278/303-93025 Apto 501-402	1.734.788,00	1.734.788,00	0,00
15100302	Edificacion Colinas Norte 303-9278/303-93025 - Apto 501-402	88.474.212,00	88.474.212,00	0,00
TOTAL VARIACION				0,00

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:

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 46 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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 2024, se componen de los bienes muebles cuyos saldos acumulados se presentan a continuación:

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2.024	2.023	VALOR VARIACIÓN
1.6	Db	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	909.372.807	1.200.803.207	-291.430.400
1.6.40	Db	Edificaciones	1.078.886.031	1.078.886.031	0
1.6.65	Db	Muebles, Enseres y Equipos de Oficina	247.795.634	251.365.634	-3.570.000
1.6.70	Db	Equipos de comunicación y computación	233.293.197	215.473.257	17.819.940
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)	-988.479.741	-682.799.401	-305.680.340

Código Contable		SALDOS A CORTE DE		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2024	2023	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
16	Propiedades, planta y equipo	909.372.807	1.200.803.207	-291.430.400	-24%	5,4%
1640	Edificaciones	1.078.886.031	1.078.886.031	0	0%	6,5%
1665	Muebles, enseres y equipos de oficina	247.795.634	251.365.634	-3.570.000	-1%	1,5%
1670	Equipos de comunicación y computación	233.293.197	215.473.257	17.819.940	8%	1,4%
1675	Equipo de transporte, tracción y elevación	337.877.686	337.877.686	0	0%	2,0%
1685	Depreciación acumulada (cr)	-988.479.741	-682.799.401	-305.680.340	45%	-5,9%

Como se puede observar en el cuadro anterior y en términos de variación absoluta se presentó un aumento con respecto al año 2023 por valor de \$-291.430.400 lo que significa en términos de variación relativa un -24% 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 2024 por valor de \$ 1909.372.807 que representa el 5.4% del total de los activos.



 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 47 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

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

- La cuenta 1665 Muebles, enseres y equipos de oficina, presentó una variación por valor de 3.570.000 por el registró baja en la cuenta del activo por valor de 3.570.000 la cual se dio mediante acto administrativo (Resolución No.0258 de septiembre 05 de 2024) y aprobación del comité de inventarios según acta No.01 de 2024.
- La cuenta 1665 Muebles, enseres y equipos de oficina, presentó una variación por valor de \$61.786.629 por la adquisición de seis (06) computadores marca AIO Compumax Saturno -Series V33-3054-800-0010/R5; Tarjetas de Red Inalámbrica; Sistema Operativo Windows 11PRO adquiridas a la empresa COMTEC SOLUCIONES mediante el Orden de servicios 136492 de 2024, teniendo como base la documentación aportada la cual se registró en el módulo de inventarios y en el sistema contable (sistema de información GD).
- La cuenta 1685 Depreciación Acumulada, presento variación por aumento en valor de \$350.680.340, por las correspondientes depreciaciones y ajustes contables realizados.

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	251.365.634	804.716.577
+ ENTRADAS (DB):	17.819.940	0	0	17.819.940
Adquisiciones en compras	17.819.940			17.819.940
- SALIDAS (CR):	0	0	3.570.000	3.570.000
Disposiciones (enajenaciones)				0
Baja en cuentas	0		3.570.000	3.570.000
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	233.293.197	337.877.686	247.795.634	818.966.517
= SALDO FINAL (31-dic) (Subtotal + Cambios)	233.293.197	337.877.686	247.795.634	818.966.517
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	206.383.924	222.835.894	92.089.619	521.309.437
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	213.458.891	215.661.961	100.542.389	529.663.241
+ Depreciación aplicada vigencia actual	22.583.550	17.288.686	24.297.665	64.169.901
Otros Ajustes de la Depreciación acumulada en la vigencia actual	29.658.517	10.114.753	32.750.435	72.523.705
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)	26.909.273	115.041.792	155.706.015	297.657.080
BAJA EN CUENTAS - EFECTO EN EL RESULTADO	0	0	(3.570.000)	(3.570.000)
+ Ingresos (utilidad)				0
- Gastos (pérdida)			3.570.000	3.570.000

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 48 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			



- La cuenta 1665 Muebles, enseres y equipos de oficina, presentó una variación por valor de 3.570.000 por el registró baja en la cuenta del activo por valor de 3.570.000 la cual se dio mediante acto administrativo (Resolución No.0258 de septiembre 05 de 2024) y aprobación del comité de inventarios según acta No.01 de 2024.
- La cuenta 1665 Muebles, enseres y equipos de oficina, presentó una variación por valor de \$61.786.629 por la adquisición de seis (06) computadores marca AIO Compumax Saturno -Series V33-3054-800-0010/R5; Tarjetas de Red Inalámbrica; Sistema Operativo Windows 11PRO adquiridas a la empresa COMTEC SOLUCIONES mediante el Orden de servicios 136492 de 2024, teniendo como base la documentación aportada la cual se registró en el módulo de inventarios y en el sistema contable (sistema de información GD).

10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	EDIFICACIONES	TOTAL
SALDO INICIAL (01-ene)	1.078.886.031	1.078.886.031
+ ENTRADAS (DB):	0	0
- SALIDAS (CR):	0	0
SUBTOTAL		
= (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	1.078.886.031	1.078.886.031
SALDO FINAL (31-dic)		
= (Subtotal + Cambios)	1.078.886.031	1.078.886.031
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	465.471.303	465.471.303
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	150.571.530	150.571.530
+ Depreciación aplicada vigencia actual	314.899.773	314.899.773
VALOR EN LIBROS		
= (Saldo final - DA - DE)	613.414.728	613.414.728

En la cuenta de Inmuebles (Edificaciones) correspondiente a la vigencia de 2024, no se registraron movimientos.

10.4. Estimaciones

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 49 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
			2.024	2.023	VALOR VARIACIÓN
1.6.85.01	Cr	Depreciación: Edificaciones	-465.471.303	-150.571.530	-314.899.773
1.6.85.06	Cr	Depreciación: Muebles, enseres y equipo de oficina	-92.089.620	-100.542.389	8.452.769
1.6.85.07	Cr	Depreciación: Equipos de comunicación y computación	-206.383.924	-213.458.891	7.074.967
1.6.85.08	Cr	Depreciación: Equipo de Transporte, Traccion, Elevación	-222.835.894	-215.661.961	-7.173.933
1.6.85.09	Cr	Depreciación: Equipos de Comedor, Cocina, Despensa	-1.699.000	-2.564.629	865.629

Se detallan los saldos acumulados de la depreciación a diciembre 31 de 2024, 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 anterior	Movimiento débito	Movimiento crédito	Saldo actual
DEPRECIACION ACUMULADA (CR)	-682.799.401,00	73.389.334,00	379.069.674,00	-988.479.741,00
EDIFICACIONES	-150.571.530,00	0	314.899.773,00	-465.471.303,00
MUEBLES,ENSERES,EQUIPOS OFICIN	-100.542.390,00	32.750.435,00	24.297.665,00	-92.089.620,00
EQUIPOS COMUNICACIÓN Y COMPUNT	-213.458.891,00	29.658.517,00	22.583.550,00	-206.383.924,00
EQUIPO DE TRANSPORTE,TRACC,EL.	-215.661.961,00	10.114.753,00	17.288.686,00	-222.835.894,00
EQUIPO DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTE	-2.564.629,00	865.629,00	0	-1.699.000,00

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:

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 50 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES DE PPE		AÑOS DE VIDA ÚTIL (Depreciación línea recta)	
		MÍNIMO	MÁXIMO EN MESES
TIPO	CONCEPTOS		
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

Código Contable		SALDOS A CORTE DE		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2024	2023	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
1951	Propiedades de Inversion	109.635.840	2.698.251.740	-2.588.615.900	-96%	0,7%

Como se puede observar en el cuadro anterior, la Cuenta Otros Activos-Propiedades de Inversión de clasificación corriente tuvo una variación relativa del -96%.

Como se puede observar, en términos de variación absoluta se presentó una disminución con respecto al año 2023 por un valor de \$2.588.615.900, lo que representa, en términos de variación relativa, un -96%. Esta disminución se refleja significativamente en la cuenta "Otros Activos" de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja (EDUBA). Asimismo, en la cuenta 1951 - Propiedades de inversión, se encuentra un saldo a 31 de diciembre de 2024 por un valor de \$109.635.840, que se representa de la siguiente manera:

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 51 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

CÓD	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS		
			2.024	2.023	VARIACIÓN
	Db	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	109.635.840	2.698.251.740	-2.588.615.900
1.9.51	Db	Propiedades de inversión	109.635.840	2.698.251.740	-2.588.615.900
1.9.51.01	Db	Terrenos	15.000.000	618.251.740	-603.251.740
1.9.51.02	Db	Edificaciones	94.635.840	2.080.000.000	-1.985.364.160



13.1. Detalle saldos y movimientos

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	TERRENOS	EDIFICACIONES	TOTAL
SALDO INICIAL	618.251.740	2.080.000.000	2.698.251.740
+ ENTRADAS (DB):	0	14.635.840	14.635.840
- SALIDAS (CR):	603.251.740	2.000.000.000	2.603.251.740
Disposiciones (enajenaciones)		0	0
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	15.000.000	94.635.840	109.635.840
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	0	0	0
= SALDO FINAL (Subtotal + Cambios)	15.000.000	94.635.840	109.635.840
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	0	0	0
- DETERIORO ACUMULADO DE PROP. DE INV. (DE)	0	0	0
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)	15.000.000	94.635.840	109.635.840
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	0,0	0,0	0,0
% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)	0,0	0,0	0,0

CÓD	DESCRIPCIÓN	2.024	2.023	2.024-2.023	VARIACIÓN
1951	PROPIEDADES DE INVERSION	2.698.251.740,0	14.635.840,0	2.603.251.740,0	109.635.840,0
195101	Terrenos	618.251.740,0	0,0	603.251.740,0	15.000.000,0
19510101	PAD-275522 Lote T.Colinas Fase II Esc 062-102	228.251.740,00	0	228.251.740,00	0
19510102	PAD-286551 Lote Danubio Esc 2847	390.000.000,00	0	375.000.000,00	15.000.000,00
195102	Edificaciones	2.080.000.000,0	14.635.840,0	2.000.000.000,0	94.635.840,0
19510201	P.A 286551 Edificacion Danubio	2.080.000.000,00	14.635.840,00	2.000.000.000,00	94.635.840,00

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja (EDUBA) transfirió a la fiduciaria POPULAR S.A. el dominio a título de adición en fiducia mercantil para incrementar el Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) del negocio 275522, correspondiente al Lote 1 denominado Torres Colinas Fase I, con matrícula No. Mat 303-88731, por un valor de \$228.252.613. Para la vigencia de 2024 se llevó a cabo la liquidación del negocio 275522.

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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 52 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

En la vigencia de 2024, la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja (EDUBA) desarrolló el proyecto denominado Torres del Danubio a través del negocio fiduciario No. 286551 - Patrimonio Autónomo Torres del Danubio. Se registró la salida de la unidad de vivienda correspondiente al terreno denominado Torres del Danubio, por un valor de \$375.000.000, y la porción de la construcción de la unidad de vivienda, por un valor de \$1.985.364.160.

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS		
CÓD	NAT	CONCEPTO	2024	2023	VARIACIÓN
	Db	ACTIVOS INTANGIBLES	42.473.938,00	81.159.230,00	-38.685.292,00
1.9.70	Db	Activos intangibles	142.064.665,00	142.064.665,00	0,00
1.9.75	Cr	Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	-99.590.727,00	-60.905.435,00	-38.685.292,00



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.

Código Contable		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2024	2023	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
1970	Intangibles	142.064.665	142.064.665	0	0%	0,9%
1975	Amortización acumulada de intangibles (cr)	-99.590.727	-60.905.435	-38.685.292	64%	-0,6%

Como se puede observar en el cuadro anterior, la cuenta 1970 "intangibles" no presentó movimientos en términos de variación absoluta con respecto al año 2023.

Como se puede observar en el cuadro anterior, la cuenta 1975 "Amortización acumulada de intangibles" presentó, en términos de variación absoluta, un incremento con respecto al año 2023 por un valor de \$-38.685.292, lo que representa una variación relativa del 64%.

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 53 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

Código contable	Nombre de la cuenta	Saldo anterior	Movimiento débito	Movimiento crédito	Saldo actual
1970	INTANGIBLES	142.064.665,0	0,0	0,0	142.064.665,0
197007	LICENCIAS	51.041.502,00	0	0	51.041.502,00
197008	SOFTWARE	91.023.163,00	0	0	91.023.163,00
1970081	Software Delfin	73.125.000,00	0	0	73.125.000,00
1970084	Software ARCGIS	17.898.163,00	0	0	17.898.163,00
1975	AMORTIZACION ACUMULADA	(60.905.435,0)	0,0	38.685.292,0	(99.590.727,0)
197507	LICENCIAS	-12.019.567,00	0	34.832.934,00	-46.852.501,00
197508	SOFTWARE	-48.885.868,00	0	3.852.358,00	-52.738.226,00

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 \$ 73.125.000, C) Software Arcgis por valor de \$17.898.163.


14.1. Detalle saldos y movimientos

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	LICENCIAS	SOFTWARES	TOTAL
SALDO INICIAL	51.041.502	91.023.163	142.064.665
+ ENTRADAS (DB):		0	0
- SALIDAS (CR):	0	0	0
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	51.041.502	91.023.163	142.064.665
= SALDO FINAL (Subtotal + Cambios)	51.041.502	91.023.163	142.064.665
- AMORTIZACIÓN ACUMULADA (AM)	46.852.501	52.738.226	99.590.727
Saldo inicial de la AMORTIZACIÓN acumulada	12.019.567	48.885.868	60.905.435
+ Amortización aplicada vigencia actual	34.832.934	3.852.358	38.685.292
- Reversión de la AMORTIZACIÓN acumulada			0
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - AM - DE)	4.189.001	38.284.937	42.473.938

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS		
CÓD	NAT	CONCEPTO	2024	2023	VARIACIÓN
	Db	OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS	7.417.593.000	4.329.705.802	3.087.887.198
1.9.06	Db	Avances y anticipos entregados	68.656.000	570.820.000	-502.164.000
1.9.26	Db	Derechos en fideicomiso	7.348.937.000	3.758.885.802	3.590.051.198

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 54 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

En relación con otros derechos y garantías, La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja –EDUBA- a 31 de diciembre de 2023, presentan movimientos por las cuentas de Avances y anticipos entregados y Derechos en Fideicomisos y se encuentran así;



Código Contable	Detalle	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2024	2023	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
19	Otros activos	7.417.094.937	4.329.705.802	3.087.389.135	71%	44,4%
1906	Avances y Anticipos Entregados	68.656.000	570.820.000	-502.164.000	-88%	0,4%
1926	Derechos Fideicomiso	7.348.438.937	3.758.885.802	3.589.553.135	95%	44,0%

Como se puede observar en el cuadro anterior, la cuenta 1906 "Avances y Anticipos" presentó una disminución en términos de variación absoluta con respecto al año 2023, por un valor de -\$502.164.000, lo que representa en términos de variación relativa un -88% y equivale al 0.4% del total de los activos. Asimismo, la cuenta 1926 "Derechos en Fideicomisos" presentó un aumento en términos de variación absoluta de \$3.589.553.135, lo que representa en términos de variación relativa un 95% y equivale al 44% del activo de la entidad. Estos valores 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 CIERRE CONTABLE al proyecto Torres Colinas del Norte Fase I, dado que se reintegraron a las cuentas de La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA.
- Los negocios fiduciarios No. 13816 y 13766, realizados con la Fiduciaria Central, se encuentran actualmente en estado de liquidación.

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 55 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			



- El Negocio fiduciario No 286551- con encargo 70083603142 realizado con la Fiduciaria Popular, denominado CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIA DE ADMINISTRACION Y PAGOS-PATRIMONIO AUTONOMO el cual se encuentra en proceso de ejecución para el desarrollo del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL DANUBIO.
- Negocio 31892 Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos “PATRIMONIO AUTÓNOMO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y PAGO DE LOS RECURSOS QUE SE TRANSFIERAN AL FIDEICOMISO CONSTITUIDO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA Y PAGOS DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA NUEVA.”

Desglose-Subcuentas Otros

CÓDIGO CONTAB LE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA					VARIACIÓN VALOR VARIACIÓN	
			SALDO CTE 2023	SALDO NO CTE 2023	SALDO FINAL 2023	SALDO CTE 2022	SALDO NO CTE 2022		SALDO FINAL 2022
	Db	OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS - SUBCUENTAS OTROS	7.417.094.935	0	7.417.094.935	4.329.705.801	0	570.820.000	3.087.389.134
1.9.06.90	Db	Otros avances y anticipos	68.656.000	0	68.656.000	570.820.000	0	570.820.000	-502.164.000
	Db	Anticipos y Avances de Obra	68.656.000	0	68.656.000	570.820.000	0	570.820.000	-502.164.000
1.9.26.03	Db	Derechos en fideicomiso	7.348.438.935	0	7.348.438.935	3.758.885.801	0	3.758.885.801	3.589.553.134
	Db	F.Popular Negocio 275522 Encargo 2619-PAD	6.874.512	0	6.874.512	99.282.167	0	99.282.167	-92.407.655
	Db	F.central Negocio 13816 Encargos 0121-3/50	268.790.178	0	268.790.178	252.467.353	0	252.467.353	16.322.825
	Db	F.central Negocio 13766 Encargos 0172-5/52	432.403.535	0	432.403.535	398.647.706	0	398.647.706	33.755.829
	Db	F.Popular Negocio 286551 Encargo 3142-P.A	90.246	0	90.246	58.705.322	0	58.705.322	-58.615.076
	Db	F.Popular Negocio 286551 Encargo 4360 -Torres	7.600.373	0	7.600.373	5.316.401	0	5.316.401	2.283.972
	Db	F.Popular Negocio 296266 Encargo 3400-Mejo	0	0	0	85.260.673	0	85.260.673	-85.260.673
	Db	F.Popular Negocio 296266 Encargo 3425-Vivi	0	0	0	18.191.879	0	18.191.879	-18.191.879
	Db	F.Popular Negocio 296266 Encargo 3424- Com	0	0	0	734.926	0	734.926	-734.926
	Db	Descuentos por Cobrar Patrimonios Autonomo	8.446.885	0	8.446.885	8.399.217	0	8.399.217	47.668
	Db	F.Popular Negocio 31892 Encargo 3964 P.A. AYP	6.524.961	0	6.524.961	3.278.330	0	3.278.330	3.246.631
		F.Popular Negocio 31892 Encargo 4208 P.A. AYP	318.023.730	0	318.023.730	1.003.081.470	0	1.003.081.470	-685.057.740
		F.Popular Negocio 31892 Encargo 4857-0 -	2.330.410.764	0	2.330.410.764	1.436.292.497	0	1.436.292.497	894.118.267
		F.Popular Negocio 31892 Encargo 4858-8 -VVDA	2.168.973.751	0	2.168.973.751	389.227.859	0	389.227.859	1.779.745.892
		F.Popular Negocio 31892 Encargo -Mejoramiento	1.800.300.000	0	1.800.300.000	0	0	0	1.800.300.000

La cuenta 1906 "Avances y Anticipos Entregados" corresponde a los recursos entregados a los diferentes ejecutores de los subsidios de mejoramiento de vivienda, los cuales se legalizarán previa presentación de la documentación correspondiente.

La cuenta 1926 "Derechos en Fideicomisos" presentó un aumento por un valor de - \$3.087.389.134, los cuales corresponden a:

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 56 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

El negocio No. 275522, con encargo No. 70083602619-5, realizado con la Fiduciaria Popular y denominado "Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria - Patrimonio Autónomo Derivado (PAD)", presentó un saldo al 31 de diciembre de 2024 por un valor de \$6.874.512,00, con una variación absoluta de \$-92.407.655, correspondiente a la liquidación de dicho negocio.

El negocio No. 13816 (Encargo 0121-3/50) y el negocio No. 13766 (Encargo 0172-5/52), realizados con la Fiduciaria Central, presentan un saldo al 31 de diciembre de 2024 por un valor de \$701.193.713. Dichos negocios se encuentran en estado de liquidación y presentaron una variación por un valor de \$50.078.654, correspondiente a los rendimientos financieros de la vigencia 2024.



El negocio fiduciario No. 286551, con encargo No. 70083603142-4360, realizado con la Fiduciaria Popular y denominado "Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos - Patrimonio Autónomo", presentó un saldo al 31 de diciembre de 2024 por un valor de \$7.690.619, con una variación absoluta de \$-56.331.104, correspondiente a los pagos de comisiones fiduciarias y los rendimientos financieros de la vigencia 2024.

El negocio No. 296266, 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 Mejoramiento de Vivienda y Pagos de Subsidios de Vivienda Nueva", no presenta saldo al 31 de diciembre de 2024, dado que se realizó la liquidación del negocio. La variación absoluta de -\$104.187.478 corresponde a la ejecución de las resoluciones de los diferentes subsidios y al reintegro de los recursos a las cuentas de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja (EDUBA).

El negocio No. 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 Mejoramiento de Vivienda y Pagos de Subsidios de Vivienda Nueva", presenta un saldo al 31 de diciembre de 2024 por un valor de \$6.632.680.091, con una variación absoluta de \$3.792.400.717, en la ejecución de las resoluciones de los diferentes subsidios y en la apertura de un nuevo encargo fiduciario.

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

Composición

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 57 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			



CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA					VARIACIÓN	
			SALDO CTE 2024	SALDO NO CTE 2024	SALDO FINAL 2023	SALDO CTE 2023	SALDO NO CTE 2023	SALDO FINAL 2024	VALOR VARIACIÓN
2.4	Cr	CUENTAS POR PAGAR	1.342.050.871	3.178.650.874	4.520.701.745	2.604.353.050	2.927.449.063	5.531.802.113	-1.011.100.368
2.4.01	Cr	Adquisición de bienes y servicios nacionales			0	125.877	0	125.877	-125.877
2.4.07	Cr	Recursos a favor de terceros	1.103.273.567		1.103.273.567	931.369.175	0	931.369.175	171.904.392
2.4.24	Cr	Descuentos de nómina	2.678.695		2.678.695	5.573.805	0	5.573.805	-2.895.110
2.4.30	Cr	Subsidios Asignados			0	244.485.596		244.485.596	-244.485.596
2.4.90	Cr	Otras cuentas por pagar	236.098.609	3.178.650.874	3.414.749.483	1.422.798.597	2.927.449.063	4.350.247.660	-935.498.177

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

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

Código Contable	Detalle	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
		2024	2023	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
	CORRIENTE (4)					
24	Cuentas por pagar	1.342.050.871	2.604.353.050	-1.262.302.179	-48%	8,0%
2401	Adquisición de bienes y servicios nacionales	0	125.877	-125.877	-100%	0,0%
2407	Recursos a favor de terceros	1.103.273.567	931.369.175	171.904.392	18%	6,6%
2424	Descuentos Nomina	2.678.695	5.573.805	-2.895.110	-52%	0,0%
2430	Subsidios asignados	0	244.485.596	-244.485.596	-100%	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	236.098.609	1.422.798.597	-1.186.699.988	-83%	1,4%
25	Obligaciones laborales y de seguridad social i	0	0	0	0%	0,0%
2511	Beneficios a los empleados a corto plazo	0	0	0	0%	0,0%
2512	Beneficios a los empleados a largo plazo	0	0	0	0%	0,0%
29	Otros pasivos	12.292.336	710.292.336	-698.000.000	-98%	0,1%
2901	Avances y Anticipos Recibidos	12.292.336	710.292.336	-698.000.000	-98%	0,1%

Como se puede observar en el cuadro anterior y en términos de variación absoluta, se presentó un aumento en el grupo 24 - Cuentas por pagar - Pasivos corrientes con respecto al año 2023 por valor de \$ 1.262.302.179, lo que significa en términos de variación relativa un -48%. Este incremento se representa significativamente en otras cuentas por pagar de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja (EDUBA), la cual representa el 8% del total del pasivo.

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 58 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

Código Contable		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2024 Actual	2023 Anterior	Absoluta	Relativa	
NO CORRIENTE (5)						
24	Cuentas por pagar	3.178.650.874	2.927.449.063	251.201.811	9%	19,0%
2490	Otras cuentas por pagar	3.178.650.874	2.927.449.063	251.201.811	9%	19,0%
25	Obligaciones laborales y de seguridad social i	0	0	0	0%	0,0%
2512	Beneficios a los empleados a largo plazo	0	0	0	0%	0,0%

En términos de variación absoluta, se presentó un aumento en el grupo 24 - Cuentas por pagar - Pasivos no corrientes con respecto al año 2023, por un valor de \$ 251.201.811, lo que significa una variación relativa del 9%. Este incremento se refleja significativamente en las "Otras cuentas por pagar" de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja (EDUBA), que representa el 19% del total del pasivo.

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			1.103.453.568
Recaudos por clasificar			4.971.002
Nacionales	PN	14	4.971.002
Rendimientos financieros			1.098.482.566
Nacionales	PJ		1.098.482.566

En la cuenta 240720 - Recursos a favor de terceros, se encuentran consignaciones pendientes de identificación por un valor de \$ 4.971.002, las cuales están en proceso de depuración contable para su identificación.

En la cuenta 240726 - Rendimientos financieros, registrada por un valor de \$ 1.098.482.566, se encuentran los recursos causados para su devolución al Distrito de Barrancabermeja, previa liquidación de los negocios fiduciarios y la correspondiente consignación en las cuentas de la entidad.

21.1.7. Descuentos de Nomina.

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 59 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

ASOCIACIÓN DE DATOS			
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS
DESCUENTOS DE NÓMINA			2.678.695
Sindicatos			76.778,0
Nacionales	PJ	2	76.778,0
Libranzas			1.544.039
Nacionales	PJ	3	1.544.039
Embargos judiciales			576.601,0
Nacionales	PN	1	576.601,0
Otros descuentos de nómina			481.277,0
Nacionales	PN	2	481.277,0



En la cuenta 242404 - Descuentos de nómina, se encuentra un saldo al 31 de diciembre de 2024 por un valor de \$2.678.695, los cuales están representados en:

- Para la cuenta 242404 - Sindicatos, se registra una cuenta por pagar a nombre del sindicato SUNET por un valor de \$76.778.
- Para la cuenta 242407 - Libranzas, se registra una cuenta por pagar por un valor de \$1.544.039, la cual se detalla de la siguiente manera: \$37.000 para Financiera Comultrasan, \$551.486 para Cooprofesional Ltda, y \$955.553 para Financiera Juriscoop.
- Para la cuenta 242490 – Fondo de solidaridad y Garantía en salud, se registra una cuenta por pagar por un valor de \$481.277, la cual se detalla de la siguiente manera: \$391.859 para Colpensiones y \$ 89.418 a Porvenir.

21.1.17. Otras Cuentas por Pagar.

ASOCIACIÓN DE DATOS			
TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			3.414.749.483,0
Cheques no cobrados o por reclamar			100.210.609,0
Nacionales	PN		100.210.609,0
Multas y sanciones			135.888.000,0
Nacionales	PJ	1	135.888.000,0
Otras cuentas por pagar			3.178.650.874,0
Nacionales	PJ	1	3.178.650.874,0

En la cuenta 2490 - Otras cuentas por pagar, se refleja un saldo al 31 de diciembre de 2024 por un valor de \$3.414.749.483, el cual se encuentra detallado de la siguiente manera:

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 60 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

- Para la cuenta 249032 - Cheques no cobrados o por reclamar, se registra una obligación por pagar por un monto de \$100.210.609, correspondiente a los siguientes terceros:



Tercero	Monto (\$)
AGUAS DE BARRANCABERMEJA S.A. ESP	8.885
ÁLVAREZ CASTRO DARÍO FRANCISCO	31.972
BUITRAGO FUENTES YAMID	75.974
CÁCERES DUARTE JAIRO ANDRÉS	82.500
CALLE OLIVEROS SINDY JOUERLEY	48.400
CARREÑO PÉREZ YURI ALEXANDRA	27.500
CASTRILLÓN SANDOVAL DIANA MARCELA	55.000
COMTEC SOLUTIONS S.A.S	15.939.345
DIAN	38.622.000
ZENAIDA NIÑO	14.608.037
MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA	14.280.766
NAVARRO ÁLVAREZ GIOVANNI	45.826
SERVIYARIMA S.A.S.	39.944
TESORERÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO	16.344.460
Total general	100.210.609

- Para la cuenta 249032 - Multas y sanciones, se registra una obligación por pagar por un monto de \$135.888.000, correspondiente al proceso que se tiene con la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS), según la resolución DGL No. 000983 del 12 de diciembre de 2022, donde se concluye:

Cargo único: Incumplimiento de la Resolución RMS No. 727 del 26 de julio de 2010, en cuanto a:

Artículo quinto: Después de seis (6) meses de puesta en funcionamiento de la PTAR integrada, remitir a la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS) una caracterización de las aguas a la entrada y salida de la PTAR, y posteriormente realizar la caracterización de las aguas anualmente.

- Para la cuenta 249090 - Otras cuentas por pagar, se refleja la deuda que tiene la entidad por concepto de administración al Centro Popular Comercial (CPC), dado que es copropietaria 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, numeral 8, de la Ley 675 de 2001. El valor de la deuda asciende a \$3.178.650.874.

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 61 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

Dada la anterior situación, la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja (EDUBA) realizó lo pertinente para la entrega del porcentaje de participación en su condición de copropietaria del 8.75% de las unidades privadas del centro comercial al Distrito de Barrancabermeja para la vigencia 2024, en la cual se esperaba realizar el cruce de cuentas respecto al pasivo existente entre la entidad y el Centro Popular Comercial (CPC).

NOTA 24. OTROS PASIVOS

Composición

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
2.9	Cr	OTROS PASIVOS	12.292.336	710.292.336	-698.000.000
2.9.01	Cr	Avances y anticipos recibidos	12.292.336	710.292.336	-698.000.000



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.

Código Contable		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2024	2023	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
29	Otros pasivos	12.292.336	710.292.336	-698.000.000	-98%	0,1%
2901	Avances y Anticipos Recibidos	12.292.336	710.292.336	-698.000.000	-98%	0,1%

Como se puede observar en el cuadro anterior, la cuenta Avances y anticipos recibidos presentó disminución con respecto al año 2023, reflejando un saldo al 31 de diciembre de 2024 por un valor de \$698.000.000. 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 VIGENCIA		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
	Cr	OTROS PASIVOS	12.292.336	710.292.336	-698.000.000
2.9.01.90	Cr	Otros avances y anticipos	12.292.336	710.292.336	-698.000.000
	Cr	Beneficiarios del proyecto Torres del Danubio	0	710.292.336	-710.292.336
	Cr	Beneficiarios del proyecto Torres Colinas Fase II	12.292.336,00		12.292.336,00

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 62 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

Entiendo. La cuenta 290190 - Avances y anticipos recibidos muestra un saldo de \$12.292.336, correspondiente a los fondos depositados en la cuenta de la entidad para completar el cierre financiero del proyecto Torres Colinas Fase II y realizar el respectivo proceso de escrituración.

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

26.1. Cuentas de orden deudoras

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
			2024	2023	VALOR VARIACIÓN
	Db	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	0,00	0,00	0,00
8.3	Db	DEUDORAS DE CONTROL	2.280.064.278,00	2.281.384.278,00	-1.320.000,00
8.3.15	Db	Bienes y derechos retirados	79.462.393,00	80.782.393,00	-1.320.000,00
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)	-2.280.064.278,00	-2.281.384.278,00	1.320.000,00
8.9.15	Cr	Deudoras de control por contra (cr)	-2.280.064.278,00	-2.281.384.278,00	1.320.000,00



Como se puede observar en el cuadro anterior, las cuentas de orden deudoras presentaron una disminución de \$1.320.000 debido a la salida de elementos dados de baja. Este movimiento se realizó mediante acta No. 001 de 2024, en la cual el comité técnico de Inventario y Baja de Bienes recomendó a la gerencia dar de baja a los bienes muebles y aparatos eléctricos y electrónicos en desuso de la entidad. La baja se formalizó mediante la Resolución No.0258 del 5 de septiembre de 2024.

NOTA 27. PATRIMONIO

Composición

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
			2.024	2.023	VALOR VARIACIÓN
3.1	Cr	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	12.164.635.864	10.582.300.779	1.582.335.085
3.1.05	Cr	Capital fiscal	14.558.815.571	14.558.815.571	0
3.1.09	Cr	Resultados de ejercicios anteriores	-4.394.555.075	1.134.422.927	-5.528.978.002
3.1.10	Cr	Resultado del ejercicio	2.000.375.368	-5.110.937.719	7.111.313.087

El patrimonio indica el valor de los recursos públicos representados en los bienes y derechos de las entidades, una vez deducidas sus obligaciones. Este grupo representa la totalidad del

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 63 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

patrimonio de la entidad, compuesto por los recursos destinados a impulsar el cumplimiento de su misión, así como las variaciones resultantes de su actividad.

Código Contable		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA		VARIACIÓN		Análisis Vertical
Código Contable	Detalle	2024	2023	Absoluta	Relativa	
		Actual	Anterior			
31	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	12.164.635.864	10.582.300.779	1.582.335.085	15%	72,9%
3105	Capital fiscal	14.558.815.571	14.558.815.571	0	0%	87,2%
3109	Resultado de ejercicio anteriores	-4.394.555.075	1.134.422.927	-5.528.978.002	-487%	-26,3%
3110	Resultado del ejercicio	2.000.375.368	-5.110.937.719	7.111.313.087	-139%	12,0%

Como se puede observar en el cuadro anterior, en términos de variación absoluta, se presentó un aumento respecto al año 2023 por valor de \$1.582.335.085, lo que representa en términos de variación relativa un 15%. Este aumento se refleja 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). Asimismo, en el grupo 31 - Patrimonio de las Entidades de Gobierno, se registra un saldo a 31 de diciembre de 2024 por valor de \$12.164.635.864, que representa el 72.9% del total de los activos.



NOTA 28. INGRESOS

Composición

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
4	Cr	INGRESOS	12.989.931.006	12.014.962.643	974.968.363
4.2	Cr	Venta de bienes	1.534.000	26.231.631	-24.697.631
4.4	Cr	Transferencias y subvenciones	12.568.212.070	11.410.363.043	1.157.849.027
4.8	Cr	Otros ingresos	420.184.936	578.367.969	-158.183.033

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

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 64 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
	Cr	INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN	12.568.212.070	11.410.363.043	1.157.849.027
4.4	Cr	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	12.568.212.070	11.410.363.043	1.157.849.027
4.4.28	Cr	Otras transferencias	12.568.212.070	11.410.363.043	1.157.849.027

Como se puede observar en el cuadro anterior, la cuenta 4428 - Otras Transferencias presentó un incremento por valor de \$1.157.849.027 con respecto al año 2023, reflejando un saldo a diciembre 31 de 2024 por valor de \$12.568.212.070. Este aumento corresponde a las adiciones y ajustes presupuestales generadas desde el Distrito de Barrancabermeja a la entidad.

28.2. Ingresos de transacciones con contraprestación



DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
	Cr	INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	421.718.936,00	604.599.601,00	-182.880.665,00
4.2	Cr	Venta de bienes	1.534.000,00	26.231.632,00	-24.697.632,00
4.2.06	Cr	Construcciones		0,00	0,00
4.2.10	Cr	Bienes comercializados	1.534.000,00	26.231.632,00	-24.697.632,00
4.8	Cr	Otros ingresos	420.184.936,00	578.367.969,00	-158.183.033,00
4.8.02	Cr	Financieros		596,00	-596,00
4.8.06	Cr	Ajuste por diferencia en cambio		0,00	0,00
4.8.08	Cr	Ingresos diversos	420.184.936,00	578.367.373,00	-158.182.437,00

La cuenta 4210 - Bienes Comercializados registró una variación de \$24,697.632, atribuible a la reducción en los ingresos propios generados por la entidad en el desarrollo de su actividad comercial. Este ajuste se refleja en un saldo final de \$1,534,000 para el ejercicio fiscal de 2024.

La cuenta 4808 – ingresos diversos registró una variación de \$158.183.033, atribuible a la reducción en los ingresos por conceptos de derechos de petición, copias, recuperación de costos. Este ajuste se refleja en un saldo final de \$420.184.936 para el ejercicio fiscal de 2024.

NOTA 29. GASTOS

Composición

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 65 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
			2024	2022	VALOR VARIACIÓN
	Db	GASTOS	10.989.555.638	17.125.900.362	- 6.136.344.724
5.1	Db	De administración y operación	6.163.645.106	6.329.150.195	- 165.505.089
5.3	Db	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	120.722.562	160.023.015	- 39.300.453
5.5	Db	Gasto público social	4.188.364.333	10.298.089.536	- 6.109.725.203
5.8	Db	Otros gastos	516.823.637	338.637.616	178.186.021

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



CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
			2024	2023	VALOR VARIACIÓN
	Db	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS	6.163.645.106	6.329.150.195	-165.505.089
5.1	Db	De Administración y Operación	6.163.645.106	6.329.150.195	-165.505.089
5.1.01	Db	Sueldos y salarios	2.362.994.132	1.951.099.094	411.895.038
5.1.02	Db	Contribuciones imputadas	104.251.724	9.043.433	95.208.291
5.1.03	Db	Contribuciones efectivas	680.029.196	559.028.746	121.000.450
5.1.04	Db	Aportes sobre la nómina	126.070.400	103.929.100	22.141.300
5.1.07	Db	Prestaciones sociales	1.202.228.110	1.419.925.281	-217.697.171
5.1.08	Db	Gastos de personal diversos	144.023.160	166.371.369	-22.348.209
5.1.11	Db	Generales	1.543.058.507	2.109.299.452	-566.240.945
5.1.20	Db	Impuestos, contribuciones y tasas	989.877	10.453.720	-9.463.843

- Para la cuenta 5101 - Sueldos y Salarios, se reconocen las erogaciones de la planta de personal que labora en la entidad, tales como sueldos, primas técnicas, bonificación por servicios prestados, auxilio de transporte y subsidio de alimentación. Esta cuenta

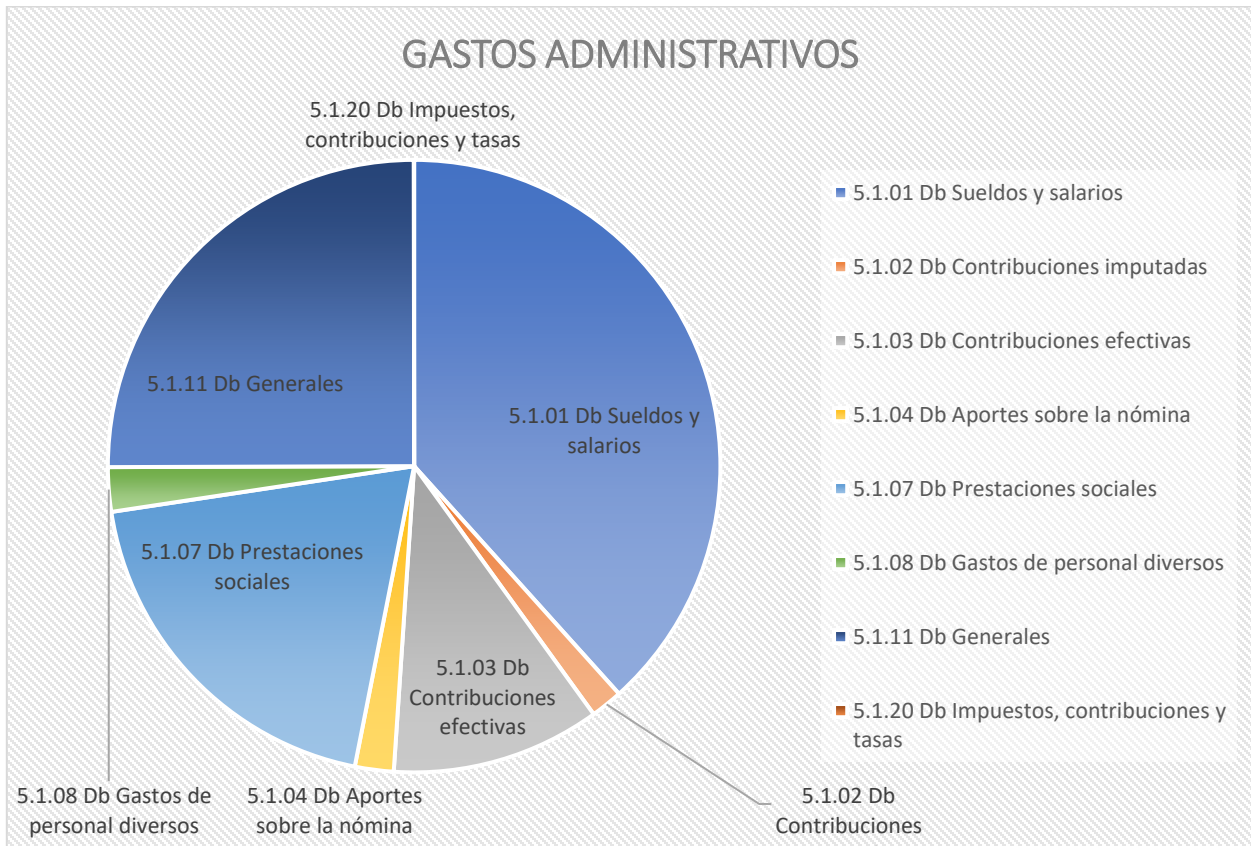
 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 66 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			



presentó un aumento de \$411.895.038 en relación a los saldos registrados en el año 2023, alcanzando un saldo acumulado de \$2.362.994.132 al 31 de diciembre de 2024.

- Para la cuenta 5102 – Las contribuciones imputadas, representan el valor de las prestaciones otorgadas directamente por la entidad a los empleados o a sus dependientes, en este caso hace referencia a las incapacidades del personal. Esta cuenta presentó un aumento de \$95.208.291 en relación a los saldos registrados en el año 2023, alcanzando un saldo acumulado de \$104.251.724 al 31 de diciembre de 2024.
- Para la cuenta 5103 - Contribuciones efectivas, se registra el valor de las contribuciones sociales que paga la entidad a las entidades administradoras del sistema de seguridad social en beneficio de los funcionarios que laboran en la entidad, tales como salud, pensión, cajas de compensación familiar y las Administradoras de Riesgos Laborales (ARL). Esta cuenta presentó un aumento de \$121.000.450 en relación a los saldos registrados en el año 2023, alcanzando un saldo acumulado de \$ 680.029.196 al 31 de diciembre de 2024.
- Para la cuenta 5104 - Aportes sobre la nómina, representa el valor de los gastos que se generan por los pagos obligatorios sobre la nómina a las entidades administradoras de parafiscales es decir Instituto Colombiano de bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de aprendizaje (SENA). Esta cuenta presentó un aumento de \$22.141.300 en relación a los saldos registrados en el año 2023, alcanzando un saldo acumulado de \$126.070.400 al 31 de diciembre de 2024.
- Para la cuenta 5107-Prestaciones sociales, representa el cumplimiento al principio de devengo, se registran las prestaciones sociales de cada funcionario es decir se tienen en cuenta los aportes de cesantías al Fondo Nacional del Ahorro (FNA) y otros fondos, vacaciones, prima de vacaciones, bonificación especial de recreación, prima de navidad, prima de servicios. Esta cuenta presentó una disminución de \$217.697.171 en relación a los saldos registrados en el año 2023, alcanzando un saldo acumulado de \$ 1.202.228.110 al 31 de diciembre de 2024.
- Para la cuenta 5108- Gastos de personal diversos, representa la consolidación de todas las demás erogaciones realizadas durante el periodo con relación a gastos del personal, tales como honorarios, Capacitación, bienestar social y estímulos - corto plazo, suministro a los trabajadores y viáticos. Esta cuenta presentó una disminución de \$22.348.209 en relación a los saldos registrados en el año 2023, alcanzando un saldo acumulado de \$ 144.023.160 al 31 de diciembre de 2024.

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 67 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

- Para la cuenta 5111 - Generales, se registran los gastos para el normal funcionamiento de la entidad, entre ellos el rubro más importante la remuneración por honorarios con cargo a los contratos de prestación de servicios suscritos, además de los gastos tales como: materiales y suministros, mantenimientos, reparaciones, servicios públicos, arrendamiento operativo, impresos, elementos de aseo y cafetería, servicios, entre otros. Esta cuenta presentó una disminución de \$566.240.945 en relación a los saldos registrados en el año 2023, alcanzando un saldo acumulado de \$ 1.543.028.507 al 31 de diciembre de 2024.
- Para la cuenta 5120- Impuestos, contribuciones y tasas, Corresponde al valor pagado por concepto de impuestos, contribuciones impuesto vehicular de los automóviles que se encuentran a nombre de entidad. Esta cuenta presentó una disminución de \$9.463.843 en relación a los saldos registrados en el año 2023, alcanzando un saldo acumulado de \$ 989.877 al 31 de diciembre de 2024.

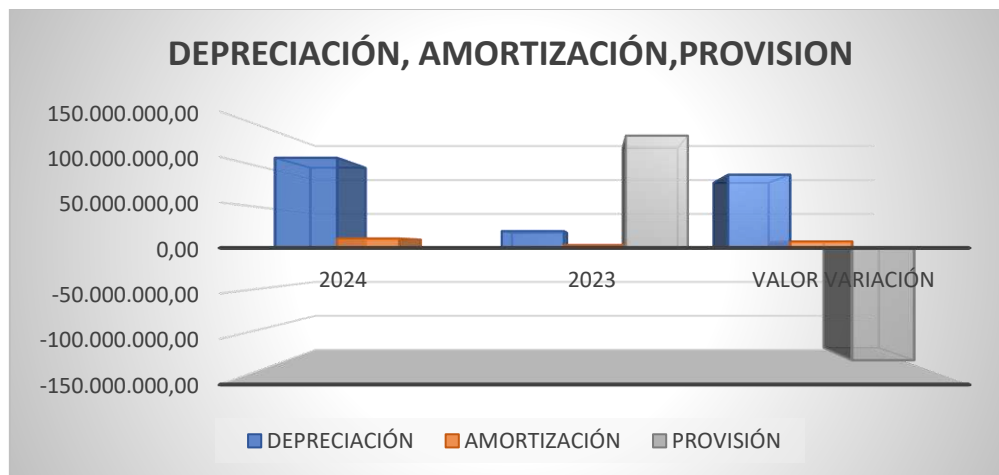




 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 68 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
		CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
5.3	Db	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	120.722.562,00	160.023.015,00	-39.300.453,00
		DEPRECIACIÓN	109.130.950,00	20.472.219,00	88.658.731,00
5.3.60	Db	De propiedades, planta y equipo	109.130.950,00	20.472.219,00	88.658.731,00
		AMORTIZACIÓN	11.591.612,00	3.662.796,00	7.928.816,00
5.3.66	Db	De activos intangibles	11.591.612,00	3.662.796,00	7.928.816,00
		PROVISIÓN	0,00	135.888.000,00	-135.888.000,00
5.3.68	Db	De litigios y demandas		135.888.000,00	-135.888.000,00

- En la cuenta 5360- Depreciación De propiedades, planta y equipo, se registra mensualmente dicha depreciación de la PP, la variación presentada, se origina principalmente por los nuevos elementos adquiridos durante la vigencia junto con los elementos que iniciaron su depreciación al iniciar el año fiscal. Esta cuenta presentó un aumento de \$88.658.731 en relación a los saldos registrados en el año 2023, alcanzando un saldo acumulado de \$ 109.130.950 al 31 de diciembre de 2024.
- En la cuenta 5366 – Amortización de activos intangibles, Representa el valor estimado de las amortizaciones realizadas, calculadas en función del consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio que el activo incorpora. Esta estimación se basa en el costo, el valor residual, la vida útil y las posibles pérdidas por deterioro reconocidas del activo. Esta cuenta presentó un aumento de \$ 7.928.816 en relación a los saldos registrados en el año 2023, alcanzando un saldo acumulado de \$ 11.591.612 al 31 de diciembre de 2024.

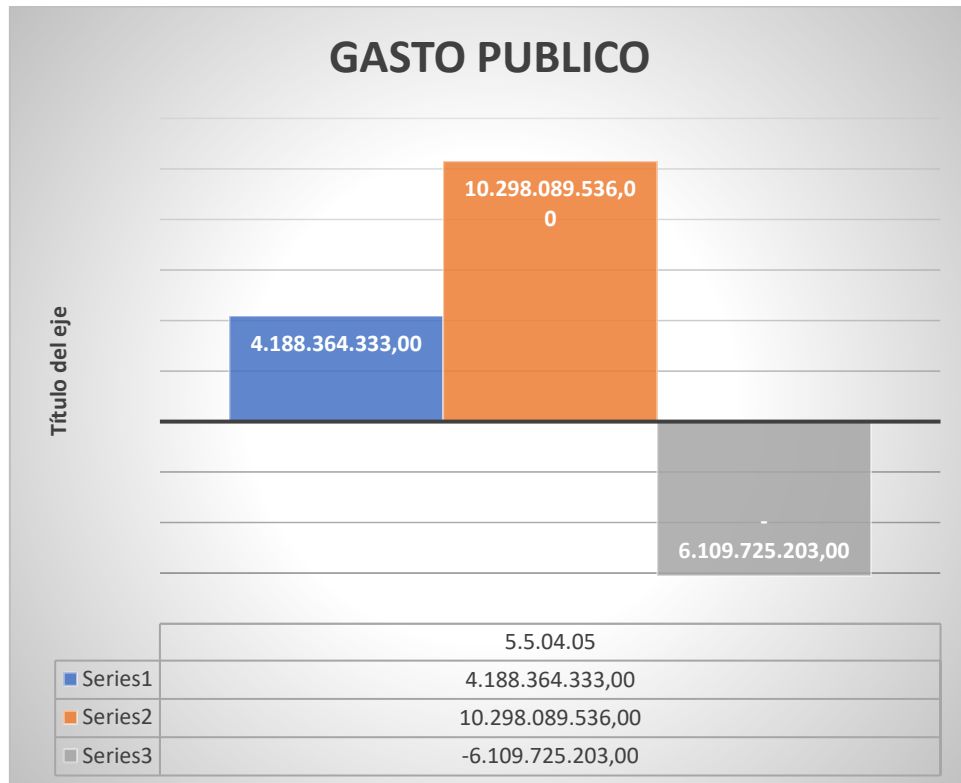




 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 69 de 70
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

29.4. Gasto público social

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
5.5	Db	GASTO PÚBLICO SOCIAL	4.188.364.333,00	10.298.089.536,00	-6.109.725.203,00
5.5.04		VIVIENDA	4.188.364.333,00	10.298.089.536,00	-6.109.725.203,00
5.5.04.05	Db	Generales	4.188.364.333,00	10.298.089.536,00	-6.109.725.203,00

En la cuenta 5504- El Gasto Público Social, Vivienda, 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, Esta cuenta presentó una disminución de \$ 6.109.75.203 en relación a los saldos registrados en el año 2023, alcanzando un saldo acumulado de \$ 4.188.364.333 al 31 de diciembre de 2024.





 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024	Página 70 de 80
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

29.7.Otros gastos

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
			2024	2023	VALOR VARIACIÓN
5.8	Db	OTROS GASTOS	516.823.637,00	338.637.616,00	178.186.021,00
5.8.02	Db	COMISIONES	124.861.317,00	128.629.624,00	-3.768.307,00
5.8.02.37	Db	Comisiones sobre recursos entregados en administración	124.861.317,00	128.629.624,00	-3.768.307,00
5.8.04	Db	FINANCIEROS	0,00	1.320,00	-1.320,00
5.8.04.90	Db	Otros gastos financieros		1.320,00	-1.320,00
5.8.90	Db	GASTOS DIVERSOS	379.923.899,00	210.006.672,00	169.917.227,00
5.8.90.90	Db	Otros gastos diversos	379.923.899,00	210.006.672,00	169.917.227,00
5.8.95	Db	DEVOLUCIONES, REBAJAS Y DESCUENTOS EN VENTA DE SERVICIOS	12.038.421,00	0,00	12.038.421,00
5.8.95.16	Db	Otros servicios	12.038.421,00		12.038.421,00

- En la cuenta 5802- Comisiones, se registra mensualmente las comisiones de los diferentes negocios fiduciarios que tiene la entidad. Esta cuenta presentó una disminución de \$ 3.768.307 en relación a los saldos registrados en el año 2023, alcanzando un saldo acumulado de \$ 124.861.317 al 31 de diciembre de 2024.
- En la cuenta 5890- gastos diversos, se registró pérdida por baja en cuentas de activos no financieros, pérdida por derechos en fideicomiso, otros gastos diversos. esta cuenta presentó un aumento de \$ 169.917.227 en relación a los saldos registrados en el año 2023, alcanzando un saldo acumulado de \$ 379.923.899 al 31 de diciembre de 2024.
- en la cuenta 5890- devoluciones, rebajas y descuentos en venta de servicios, se registró la devolución corresponde a la factura electrónica no eduba-00000126 las transferencias correspondientes al 1.5% del impuesto predial, con corte al mes de diciembre de 2023, según acuerdo 085 del 25 de abril de 2000, por valor de \$ 12.038.421


FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
 C.C.91.206.184
 GERENTE
 Decreto 0002 de enero 01 de 2024
 Acta de posesión 027 de enero 02 de 2024


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