

# EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ



EMPRESA DE  
**RENOVACIÓN Y DESARROLLO**  
URBANO DE BOGOTÁ  
Transformamos ciudad

Notas a los Estados Financieros bajo el Marco  
Normativo para Empresas que no Cotizan en el  
Mercado de Valores y que no captan ni  
administran ahorro del Público  
Del 01 de enero al 31 de mayo de 2019

## **ACTIVO**

### **Nota 1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

#### **Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

**Caja menor.** La Empresa en el mes de enero de 2019, constituyó dos (2) cajas menores así:

- ✓ Caja menor constituida mediante la Resolución No. 008 del 16 de enero de 2019 por valor total de \$31.200.000, para cubrir gastos de funcionamiento que sean urgentes, imprescindibles, inaplazables y necesarios, por valor mensual de \$2.600.000.
- ✓ Caja menor constituida mediante la Resolución No. 011 del 18 de enero de 2019 por valor total de \$84.000.000, para cubrir gastos de inversión, cuyos componentes son Estudios para la Formulación de Proyectos, Adquisición de Predios y Mantenimiento de Predios, por valor mensual de \$7.000.000.

**Equivalentes al efectivo.** En el mes de enero de 2019 se hizo efectivo el CDT con el BBVA por valor nominal de \$5.000.000.000 + los rendimientos financieros causados con corte al 11 de enero de 2019 por valor de \$60.020.000.

### **Nota 2. Deterioro Acumulado de Inversiones**

Corresponde a una inversión de cinco (5) acciones ordinarias de la empresa Aguas de Bogotá, que no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto a la ERU y que no se mantienen con el objeto de negociarlas, y que no tienen precio cotizado en bolsa. Dichas Acciones fueron adquiridas el 19 de mayo de 2006 por un valor nominal de \$1.000.000 (pesos colombianos) por acción y cuya participación patrimonial al 30 de abril de 2019 es del 0,03333%.

En el mes de abril de 2019, se realizó el cálculo del deterioro para estas acciones por valor de \$987.371, valor que, corresponde al exceso del valor en libros de la inversión, respecto al valor de la participación en el patrimonio reflejada en la certificación emitida por Aguas de Bogotá S.A. ESP de fecha 29 de abril de 2019.

### **Nota 3. Cuentas por Cobrar**

**Otras cuentas por cobrar:** Durante los meses de abril y mayo de 2019, el señor Oswaldo Rafael Jaraba Arroyo, cancelo el saldo de la cuenta por cobrar por valor de \$36.654.000 por concepto de impuestos prediales de las vigencias 2014 y 2015 pagados por Metrovivienda al predio denominado Manzana 52 de la Ciudadela el Porvenir.

## **Deterioro acumulado de las Cuentas por Cobrar: Durante el mes de mayo de 2019, se llevó a cabo**

- a. **Fondo Financiero Distrital de Salud:** El 16 de mayo de 2019, se llevó a cabo reunión con la Subgerencia Jurídica de la empresa, con el fin de evaluar los antecedentes que presentan indicios de deterioro y actualizar el valor del deterioro del Fondo Financiero Distrital de Salud al 31 de mayo de 2019, para lo anterior, se elaboró Acta de Deterioro y se aumentó dicho valor en \$26.004.692.
- b. **Consortio Urbanizar 2009:** El 16 de mayo de 2019, se llevó a cabo reunión con la Subgerencia Jurídica de la empresa, con el fin de evaluar los antecedentes que presentan indicios de deterioro y actualizar el valor del deterioro del Consortio Urbanizar 2009 al 31 de mayo de 2019, para lo anterior, se elaboró Acta de Deterioro y se disminuyó dicho valor en \$5.608.366.

## **Nota 4. Inventarios**

**Mercancía en existencia.** En el mes de marzo de 2019, la cuenta contable de Inventarios, presentó una disminución por valor de \$733.873.960, en el Proyecto Inmobiliario Voto Nacional, correspondiente a la transferencia de once (11) predios adquiridos por vía expropiación administrativa a Fiduciaria Alianza S.A, mediante Escritura Pública No. 2667 de fecha 22 de noviembre de 2018 de la Notaría Cuarta del Circulo de Bogotá e instrucción fiduciaria.

## **Nota 5. Depreciación Acumulada Propiedad, Planta y Equipo**

Durante los meses de abril y mayo de 2019, se llevó a cabo el proceso de depuración de la sobreestimación de la cuenta 1685 - Depreciación Acumulada de la Propiedad, Planta y Equipo, teniendo en cuenta las observaciones planteadas por la Revisoría Fiscal de la empresa y los hallazgos administrativos de la Contraloría de Bogotá a diciembre 31 de 2018.

## **PASIVO**

### **Nota 6. Ingresos Recibidos por Anticipado**

El valor de \$336.375.781 corresponde al saldo pendiente por legalizar al 31 de mayo de 2019 por parte del Instituto Distrital de las Artes – IDARTES, de acuerdo al Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014 suscrito entre la ERU, IDARTES y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá en agosto 1 de 2014, dicho valor se cancelará en el momento de la liquidación del Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca.

### **Nota 7. Litigios y Demandas**

En el mes de mayo de 2019, se incrementó la cuenta contable de Provisiones - Litigios y Demandas – Administrativas por valor de \$126.475.200, valor que corresponde a la provisión para el pago de lucro cesante y daño emergente por la expropiación del predio a nombre del señor Guillermo Julio Cuervo.

## **Nota 8. Depósitos Recibidos en Garantía**

El 25 de abril de 2019, se llevó a cabo una reunión de trabajo entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU y la Fundación Gilberto Alzate Avendaño - FUGA, donde se determinó el análisis de la esencia económica de los hechos económicos procedentes de la ejecución del convenio derivado No. 072 del Convenio Interadministrativo No. 124/FUGA 364/ERU de 2018, con el fin de determinar las consideraciones jurídicas, presupuestales, contables y tesorales, derivadas de dicho Convenio.

Con base en lo anterior, en el mes de abril de 2019, FUGA realizó la consignación por valor de \$3.709.263.850 + rendimientos financieros causados por valor de \$5.982.704.14, menos el valor de la retención en la fuente descontada por el banco por valor de \$418.782, para un total de \$3.714.827.772.14.

En el mes de mayo de 2019, se causaron rendimientos financieros generados por valor de \$12.392.708.30, menos el valor de la retención en la fuente descontada por el banco por valor de \$867.473, para un total de \$3.726.353.007.44

## **PATRIMONIO**

### **Nota 9. Capital Fiscal**

#### **Resultado de Ejercicios anteriores:**

En el mes de enero de 2019, se reclasificó el resultado del ejercicio de la vigencia anterior por valor de \$7.931.019.967, valor que se reclasificó a la cuenta contable 3225-RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES.

A 31 de marzo de 2019, se reclasificó la cuenta contable 3268-IMPACTOS POR LA TRANSACCION AL NUEVO MARCO DE REGULACION CONTABLE por valor de \$17.282.609.869 a la cuenta contable 3225 - RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES, en cumplimiento al Instructivo No. 001 del 18 de diciembre de 2018, emitido por la Contaduría General de la Nación, numeral 3 - Reclasificación de saldos para la iniciación del período contable del año 2019.

#### **Resultados del Ejercicio a mayo 31 de 2019:**

El resultado del ejercicio con corte a 31 de mayo de 2019, da una Pérdida contable de (\$2.703.740.591). Este resultado corresponde a que, durante lo transcurrido del 01 de

enero al 31 de mayo de 2019, se registraron ingresos por valor de \$25.356.984.343 y hubo causación de gastos por valor de \$28.060.724.934.

## **INGRESOS**

### **Nota 10. Ingresos**

Del 01 de enero al 31 de mayo de 2019, en la cuenta de Ingresos, se destacan los siguientes:

#### **a) Transferencias y Subvenciones:**

- El valor de \$9.000.000.000, corresponde a las transferencias de la Administración Central aprobadas en el PAC para el mes de febrero de 2019, como Aportes Ordinarios.
- El valor de \$12.000.000.000, corresponde a las transferencias de la Administración Central aprobadas en el PAC para el mes de mayo de 2019, como Aportes Ordinarios.

**b) Otros ingresos – Financieros:** El valor de \$3.145.302.114, corresponde a las utilidades reportadas en forma mensual de acuerdo al resultado del ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de los Patrimonios Autónomos que tiene constituidos la Empresa, correspondiente al periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de mayo de 2019.

## **GASTOS**

### **Nota 11. Gastos**

#### **Gastos de administración y de operación**

- a. **Gastos Generales:** Del 01 de enero al 31 de mayo de 2019, la empresa ha generado una serie de gastos generales para el funcionamiento, los cuales están conformados por diferentes conceptos, entre otros:
- ✓ Vigilancia y Seguridad por valor de \$1.939.476.945, que corresponde al servicio de vigilancia de los bienes inmuebles asociados a los proyectos que tiene la Empresa durante la vigencia 2019.
  - ✓ Mantenimiento por valor de \$770.701.855, que corresponde al mantenimiento de los bienes inmuebles de la Empresa (Hospital San Juan de Dios, PAS Plaza de la Hoja, PAS Idipron, Proyecto Tres Quebradas, entre otros).
  - ✓ Arrendamiento Operativo por valor de \$891.374.517, que corresponde al arrendamiento de las oficinas para el funcionamiento de la Empresa, de acuerdo con el contrato suscrito entre la ERU y FAMOC DEPANEL S.A., durante la vigencia 2019.

- ✓ Seguros Generales, por valor de \$288.405.560, corresponde a los seguros que amparen los intereses patrimoniales actuales y futuros, así como los bienes de propiedad de la ERU que estén bajo su responsabilidad y custodia y aquellos que sean adquiridos para desarrollar las funciones inherentes a su actividad.
- ✓ Honorarios por valor de \$6.226.820.650, corresponden a contratos de prestación de servicios que en su gran mayoría son del personal de apoyo dentro del desarrollo de las actividades y con miras al cumplimiento de la misión de la entidad.
- ✓ Servicios por valor de \$1.046.738.625, que corresponden a contratos de prestación de servicios que en su gran mayoría son del personal de apoyo dentro del desarrollo de las actividades y con miras al cumplimiento de la misión de la entidad.

## **Nota 12. Impuesto a las Ganancias Corrientes:**

El valor de \$4.138.559.537, corresponde al impuesto sobre la Renta y Sobretasa de la vigencia 2018.

En la vigencia 2018 se presentó una pérdida fiscal por valor de \$2.627.777.000, por tanto, el impuesto sobre la renta se calculó conforme a los artículos 188 y 189 del Estatuto Tributario que indica *"para efectos del impuesto sobre la renta, se presume que la renta líquida del contribuyente no es inferior al tres y medio por ciento (3.5%) de su patrimonio líquido"* dando un resultado así:

<b>PATRIMONIO LIQUIDO A 2017</b>	<b>522.015.234.000</b>
Menos: (Depuración Base Renta Presuntiva Artículo 188 E.T.)	
Valor patrimonial neto por acciones y aportes en sociedades nacionales	339.936.248
Valor patrimonial neto de los bienes afectados por hechos constitutivos de fuerza mayor	6.682.185.328
Valor patrimonial neto de los bienes vinculados a empresas en periodo improductivo	175.713.832.212
<b>Subtotal</b>	<b>182.735.953.789</b>
<b>Base para Renta Presuntiva</b>	<b>339.279.280.211</b>
Renta Presuntiva (3.5% Patrimonio líquido año anterior)	11.874.774.807
<b>IMPUESTO SOBRE LA RENTA TARIFA 33 % SOBRE RENTA PRESUNTIVA</b>	<b>3.918.676.000</b>
<b>SOBRETASA VIGENCIA 2018</b>	<b>442.991.000</b>
<b>TOTAL IMPUESTO A CARGO VIGENCIA 2018</b>	<b>4.361.667.000</b>
Menos:	
Anticipo Renta Liquidado año gravable anterior	407.699.000
Anticipo Sobretasa Liquidado año gravable anterior	279.997.000
Autorretenciones	1.183.124.000
Otras Retenciones por Ventas y Rendimientos Financieros	1.263.885.000
<b>Subtotal</b>	<b>3.134.705.000</b>
Más	
Anticipo Renta Año gravable año 2019	174.481.000
<b>SALDO A PAGAR POR IMPUESTO RENTA VIGENCIA 2018 ( PAGO ABRIL 2019 )</b>	<b>1.401.443.000</b>

<b>IMPUESTO SOBRE LA RENTA TARIFA 33 % SOBRE RENTA PRESUNTIVA</b>	<b>3.918.676.000</b>
<b>SOBRETASA VIGENCIA 2018</b>	<b>442.991.000</b>
<b>TOTAL IMPUESTO A CARGO VIGENCIA 2018</b>	<b>4.361.667.000</b>
PROVISION SOBRETASA 2018	223.107.463
<b>GASTO IMPUESTO SOBRE LA RENTA VIGENCIA 2018 (IMPACTO ABRIL 2019)</b>	<b>4.138.559.537</b>

### Nota. 13. Gastos Financieros:

El valor de \$7.382.012.899, corresponde a las pérdidas reportadas en forma mensual de acuerdo al resultado del ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de los Patrimonios Autónomos que tiene constituidos la Empresa, por el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de mayo de 2019.

A continuación, se explica la variación de la cuenta del Gasto por Pérdida en Derechos Fiduciarios, el cual corresponde a:

PERDIDA EN DERECHO FIDUCIARIO	VALOR	VALOR2
PATRIMONIO AUTONOMO	31/05/2019	31/05/2019
P133 SANVICTORINO CIELOS ABIERTOS	\$ 113.469.863	\$ -
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	\$ 5.503.501	\$ 4.696.636
324746 ESTACION CENTRAL	\$ 133.619.118	\$ -
83865-PA MATRIZ PROYECTOS ERU	\$ 263.917	\$ 3.634.582
82223-PA FC DERIVADO SAN JUAN DE	\$ 128.143.046	\$ 80.203.465
82255-PA FC DERIVADO CINEMATECA	\$ -	\$ 19.823.697
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	\$ 5.957.307.112	\$ -
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	\$ 121.575.022	\$ 159.406.943
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	\$ 777.450.653	\$ -
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	\$ 53.599.023	\$ -
PA SUBORD RESTREPO-82177	\$ 37.813.921	\$ -
PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	\$ 38.769.373	\$ -
383079- SAN VICTORINO	\$ 14.498.349	\$ -
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	\$ -	\$ 3.401.029
PA FC SUBORDINADO MANZANA 57-82220	\$ -	\$ 884
PA FC SUBORDINADO MANZANA 66-82226	\$ -	\$ 816
PA FC SUBORDINADO MANZANA 65-82226	\$ -	\$ 4.048
<b>TOTAL</b>	<b>7.382.012.899</b>	<b>271.172.101</b>

El Derecho fiduciario Matriz - Contrato No. 053 de 2013 presenta la variación más representativa con respecto al periodo de mayo de 2018, debido al reconocimiento del gasto por deterioro del valor de los inmuebles aportados por el ERU al Patrimonio Autónomo Derivado Carrera Decima, como resultado de la oferta de compra que realizó CISA por valor de \$3.203.614.362 (valor de realización), frente al valor en libros al interior del Patrimonio Autónomo de \$8.824.422.350.

El Patrimonio Autónomo Victoria Parque Comercial y Residencial, presenta un incremento con respecto a mayo de 2018, debido a la facturación de las viviendas, reconociendo así: el costo de ventas y este a su vez, mayor que los ingresos Operacionales en el Estado de Resultados, generado un resultado negativo.

La variación en el PAD San Juan de Dios, corresponde a causación y pago en el mes de mayo de Pólizas de Seguro de Daño Materiales Combinados por valor de \$151.150.260 de Previsora Seguros que afectaron el Estado de Resultados del Patrimonio, dando como resultado una pérdida en dicho PAD en el mes de mayo de 2019.

## CUENTAS DE ORDEN

### Nota 14. Cuentas de Orden Acreedoras

Corresponde a las variaciones surgidas del 01 de enero al 31 de mayo de 2019 de los procesos judiciales que tiene la Empresa, de acuerdo al reporte contable bajo el Sistema SIPROJ y a la calificación realizada por la Subgerencia Jurídica de la Empresa, así como, los



depósitos judiciales y los registros contables derivados de los recursos en administración de acuerdo con la Resolución 386 de 2018:

CODIGO	CUENTA	VARIACIÓN	OBSERVACIÓN
930102	Derechos	297.666.562	Actualización contable de los Depósitos judiciales con corte a mayo de 2019 de acuerdo a extracto Banco Agrario
939090	Otras cuentas acreedoras de control	16.873.908.626	Variación correspondiente a la actualización contable de los procesos judiciales por terminación de 2 conciliaciones extrajudiciales de acuerdo al reporte contable SIPORJ con corte a mayo de 2019

#### Nota 15. Cuentas de Orden Acreedoras


Recursos Entregados En Administración: Se presenta una variación de \$1.297.676.850 en la cuenta de Orden 935501, generada por la liquidación del Convenio 369 del 24 de noviembre de 2015 suscrito entre Metrovivienda hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ERU con la Secretaría Distrital de Hábitat cuyo objeto era *"aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar obras de mitigación para el desarrollo de proyectos integrales de iniciativa pública o pública-privada que incluyan la construcción de vivienda de interés prioritario"*.

Dicho convenio fue liquidado de acuerdo al Acta de Liquidación del 27 de febrero de 2019, el cual indica en la cláusula tercera *"No se presentan saldos pendientes por pagar al conveniente-ejecutor ya que el convenio no se ejecutó y en tal sentido, debe darse el reintegro a la Dirección Distrital de Tesorería, de los recursos asignados junto con los rendimientos financieros..."* Teniendo en cuenta que dichos recursos se encontraban en el patrimonio autónomo matriz de la Fiduciaria Colpatria, la ERU giró la instrucción para la cancelación y giro de los recursos el 19 de abril de 2019.

Por lo tanto, al cierre de mayo 31 de 2019, tanto la ERU como la Secretaría Distrital de Hábitat ya liquidaron contablemente los saldos de éste convenio.

  
**URSULA ABLANQUE MEJIA**  
Gerente General

  
**GEMMA EDITH LOZANO RAMIREZ**  
Subgerente de Gestión Corporativa

  
**Ma. ALICIA SUAREZ BALAGUERA**  
Gestor Senior 3 – Contador  
T.P. 30223-T