

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 30 de abril 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.

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%.

A 30 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: A abril 30 de 2019, el señor Oswaldo Rafael Jaraba Arroyo, cancelo el saldo de la cuenta por cobrar por valor de \$18.327.000, por concepto de impuestos prediales de las vigencias 2014 y 2015 pagados por Metrovivienda al predio denominado Manzana 52 de la Ciudadela el Porvenir.

Nota 4. Depreciación Acumulada Propiedad, Planta y Equipo

A abril 30 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 5. Ingresos Recibidos por Anticipado

El valor de \$336.375.781 corresponde al saldo pendiente por legalizar al 30 de abril 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.

PATRIMONIO

Nota 6. 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 abril 30 de 2019:

El resultado del ejercicio con corte a 30 de abril de 2019, da una Pérdida contable de (\$11.727.718.602). Este resultado corresponde a que, durante lo transcurrido del 01 de enero al 30 de abril de 2019, se registraron ingresos por valor de \$12.553.531.590 y hubo causación de gastos por valor de \$24.281.250.192.

INGRESOS

Nota 7. Ingresos

Del 01 de enero al 30 de abril 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.
- b) **Otros ingresos – Financieros:** El valor de \$2.601.801.405, corresponde a las utilidades reportadas mensualmente de acuerdo al resultado del ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de los Patrimonios Autónomos que tiene constituidos la Empresa a 30 de abril de 2019.

GASTOS

Nota 8. Gastos

Gastos de administración y de operación

- a. **Gastos Generales:** Del 01 de enero al 30 de abril 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 \$1.558.959.900, que corresponde al servicio de vigilancia de los bienes inmuebles asociados a los proyectos que tiene la Empresa.
 - ✓ Mantenimiento por valor de \$733.418.191, que corresponde al mantenimiento de los bienes inmuebles del Hospital San Juan de Dios y Plaza de la Hoja.
 - ✓ Arrendamiento Operativo por valor de \$714.999.105, 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.
 - ✓ Seguros Generales, por valor de \$231.649.273, 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 \$4.978.742.184, 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 \$853.241.041, 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 9. 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:

PATRIMONIO LIQUIDO A 2017	522.015.234.000
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
Subtotal	182.735.953.789
Base para Renta Presuntiva	339.279.280.211
Renta Presuntiva (3.5% Patrimonio líquido año anterior)	11.874.774.807
IMPUESTO SOBRE LA RENTA TARIFA 33 % SOBRE RENTA PRESUNTIVA	3.918.676.000
SOBRETASA VIGENCIA 2018	442.991.000
TOTAL IMPUESTO A CARGO VIGENCIA 2018	4.361.667.000
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
Subtotal	3.134.705.000
Más	
Anticipo Renta Año gravable año 2019	174.481.000
SALDO A PAGAR POR IMPUESTO RENTA VIGENCIA 2018 (PAGO ABRIL 2019)	1.401.443.000

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

Nota. 10. Gastos Financieros:

El valor de \$7.036.713.340, corresponde a las pérdidas reportadas mensualmente de acuerdo al resultado del ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de los Patrimonios Autónomos que tiene constituidos la Empresa a 30 de abril de 2019.

A continuación, se explica la variación de la cuenta del Gasto por pérdida en derechos fiduciarios, el cual corresponde a:

PERDIDA DERECHO FIDEICOMISO	VALOR	VALOR2
PATRIMONIO AUTONOMO	30/04/2019	30/04/2018
P133 SAN VICTORINO CIELOS ABIERTOS	67.616.227	
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	4.448.633	3.722.126
324746 ESTACION CENTRAL	107.688.559	
83865-PA MATRIZ PROYECTOS ERU	263.917	3.634.582
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	5.957.307.112	
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	97.558.701	42.582.731
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	661.796.824	0
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	53.599.023	0
PA SUBORD RESTREPO-82177	37.813.921	0
PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	38.769.373	0
383079- SAN VICTORINO	9.851.050	0
82223-PA FC DERIVADO SAN JUAN DE DIOS	0	80.203.465
82255-PA FC DERIVADO CINEMATECA	0	68.657.103
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	0	3.401.029
TOTAL	7.036.713.340	202.201.037

El Derecho fiduciario Matriz - Contrato No. 053 de 2013 presenta la variación más representativa con respecto al periodo de abril 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 abril 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.

CUENTAS DE ORDEN

Nota 11. Cuentas de Orden Deudoras y Acreedoras

Corresponde a las variaciones surgidas del 01 de enero al 30 de abril 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
812003	Penales	177.884.704	Variación correspondiente a la actualización contable de los procesos judiciales de acuerdo al reporte contable SIPORJ con corte a abril de 2019, así: 1. El valor de \$110.000 por concepto actualización por terminación de Denuncia Penal, proceso No. 2016-048063. ID- 532089.en aplicativo SIPROJ 2. El valor de \$117.774.702, depuración por análisis de Acción Contractual No. 2013-00494 ID 416199, demandante Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Demandado Consorcio Urbanizar 2009. Contablemente este valor se encuentra registrado en las cuentas por cobrar de la ERU, por concepto de anticipo girado por Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá), al Consorcio Urbanizar 2009 por contrato de Obra celebrado con este tercero.
812004	Administrativas	26,376,750	Variación correspondiente a la actualización contable de los procesos de expropiación de acuerdo al reporte contable SIPORJ con corte a abril de 2019
812090	Otros litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	117,774,702	Variación correspondiente a la actualización contable de los procesos judiciales de acuerdo al reporte contable SIPORJ con corte a abril de 2019.
912090	Otros litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	8,328,461	Variación correspondiente a la actualización contable de los procesos judiciales de acuerdo al reporte contable SIPORJ con corte a abril de 2019.
930102	Derechos	100,312,101	Actualización contable de los Depósitos judiciales con corte a abril de 2019.
930803	Recursos entregados en administración	109,663,050	Variación correspondiente al valor ejecutado de los convenios interadministrativos.
939090	Otras cuentas acreedoras de control	38,670,000	Variación correspondiente a la actualización contable de los procesos judiciales de acuerdo al reporte contable SIPORJ con corte a abril de 2019.

Ursula Ablanque

URSULA ABLANQUE MEJIA
Gerente General

Gemma Edith Lozano Ramirez

GEMMA EDITH LOZANO RAMIREZ
Subgerente de Gestión Corporativa

Alicia Suarez Balaguera

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