

**NOTAS Y REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ORIENTE -EDES**

**Noviembre 2022**

**NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE**

**1.1 Identificación y funciones**

La Empresa de Desarrollo Sostenible del Oriente EDES fue creada mediante acuerdo municipal 006 de marzo 30 de 2016, está vinculada a la secretaria de Hábitat del Municipio de Rionegro. EDES es una empresa industrial y comercial del orden municipal descentralizado, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera.

Tiene por objeto social gestionar, promover, estructurar, ejecutar y financiar directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, regional, nacional e internacional y adelantar acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico.

La participación en cuotas o acciones de igual valor nominal está distribuida así: ENTIDAD % PARTICIPACIÓN VALOR APOORTE MUNICIPIO DE RIONEGRO ANTIOQUIA 100% \$ 800.000.000.

**1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones**

El Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, está sustentado en la Resolución 414 de 2014, el Instructivo 002 de 2014 y las Resoluciones 139, 663 de 2015 y 466 de 2016.

Con el fin de dar cumplimiento a la Resolución 182 del 19 de mayo de 2017 "Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la preparación y publicación de los informes financieros y contables mensuales, que deban publicarse de conformidad con el numeral 36 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002" La gerencia de la Empresa de Desarrollo Sostenible del Oriente EDES se permite publicar los informes financieros y contables mensuales del mes de junio de 2020 comparados con el mismo periodo del año anterior 2019, cumpliendo con el numeral 36 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 que establece, que es deber de todo servidor público: "Publicar mensualmente en las áreas de la respectiva entidad, en lugar visible y público, los informes de gestión, resultados, financieros y contables que se determinen por autoridad competente, para efectos del control social de que trata la Ley 489 de 1998 y demás normas vigentes".

Los informes financieros y contables mensuales permiten a los usuarios evaluar la gestión realizada por los administradores con los recursos que se les han confiado, por tal motivo, estos informes tienen el objetivo de contribuir en el ejercicio de control social de que tratan los artículos 34 y 35 de la Ley 489 de 1998 y demás normas vigentes.



En ningún caso, los informes financieros y contables mensuales reemplazarán la preparación y presentación, al cierre del periodo contable, del juego completo de estados financieros, regulada en los marcos normativos expedidos por la Contaduría General de la Nación.

### **1.3 Base normativa y periodo cubierto**

Las notas y revelaciones están comprendidas desde el 1 de noviembre del 2022 al 30 de noviembre 2022

## **NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS**

### **2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad**

Los Estados Financieros se presentan en pesos colombianos, sin aproximaciones ni redondeos.

## **NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES**

- 1.4. Forma de Organización y/o Cobertura
- 2.1. Bases de medición
- 2.3. Tratamiento de la moneda extranjera
- 2.4. Hechos ocurridos después del periodo contable
- 2.5. Otros aspectos

## **NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES**

- 5.2. Efectivo de uso restringido
- 5.3. Equivalentes al efectivo
- 5.4. Saldos en moneda extranjera

## **NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS**

- 6.1. Inversiones de administración de liquidez
- 6.2. Inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos
- 6.3. Instrumentos derivados y coberturas
- 7.1. Impuestos retención en la fuente y anticipos de impuestos
- 7.2. Contribuciones tasas e ingresos no tributarios
- 7.18. Cuentas por cobrar de difícil recaudo
- 7.24. Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas

## **NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR**

- 8.1. Préstamos concedidos
- 8.2. Préstamos gubernamentales otorgados
- 8.3. Derechos de recompra de préstamos por cobrar
- 8.4. Préstamos por cobrar de difícil recaudo
- 8.5. Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados

## **NOTA 9. INVENTARIOS**

- 9.1. Bienes y servicios
- 10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles



- 10.3. Construcciones en curso
- 10.4. Estimaciones
- 10.5. Revelaciones adicionales:
- NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES**
- 11.1. Bienes de uso público (BUP)
- 11.2. Bienes históricos y culturales (BHC)
- Revelaciones adicionales
- NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES**
- 12.1. Detalle saldos y movimientos
- NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**
- 13.1. Detalle saldos y movimientos
- 13.2. Revelaciones adicionales
- NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES**
- 14.1. Detalle saldos y movimientos
- 14.2. Revelaciones adicionales
- NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS**
- 15.1. Detalle saldos y movimientos
- 15.2. Revelaciones adicionales
- 16.2. Desglose – Activos para liquidar (solo entidades en liquidación)
- 16.3. Desglose – Activos para trasladar (solo entidades en liquidación)
- NOTA 17. ARRENDAMIENTOS**
- 17.1. Arrendamientos financieros
- 17.1.1. Arrendador
- 17.1.2. Arrendatario
- 17.2. Arrendamientos operativos
- 17.2.1. Arrendador
- 17.2.2. Arrendatario
- NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN**
- NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA**
- 19.1. Revelaciones generales
- 19.2. Revelaciones de baja en cuentas diferentes al pago de la deuda
- 20.1.1. Financiamiento interno de corto plazo
- 20.1.3. Financiamiento externo de corto plazo
- 20.1.4. Financiamiento externo de largo plazo
- 20.1.5. Financiamiento banca central
- 20.2. Revelaciones de baja en cuentas diferentes al pago de la deuda
- 20.2.1. Financiamiento interno de corto plazo
- 20.2.2. Financiamiento interno de largo plazo
- 20.2.3. Financiamiento externo de corto plazo
- 20.2.4. Financiamiento externo de largo plazo
- 20.2.5. Financiamiento banca central
- 21.1.2. Subvenciones por pagar
- 21.2. Revelaciones de baja en cuentas diferentes al pago de la deuda
- 22.2. Beneficios y plan de activos para beneficios a los empleados a largo plazo



- 22.3. Beneficios y plan de activos por terminación del vínculo laboral o contractual
- 22.4. Beneficios y plan de activos posempleo – pensiones y otros
- NOTA 23. PROVISIONES
  - 23.1. Litigios y demandas
  - 23.2. Garantías
  - 23.3. Provisiones derivadas
  - 24.2. Desglose – Pasivos para liquidar (solo entidades en liquidación)
  - 24.3. Desglose – Pasivos para trasladar (solo entidades en liquidación)
- NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES
  - 25.1. Activos contingentes
    - 25.1.1. Revelaciones generales de activos contingentes
  - 25.2. Pasivos contingentes
    - 25.2.1. Revelaciones generales de pasivos contingentes
    - 25.2.2. Revelaciones asociadas con los fondos de reservas de pensiones
- NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN
  - 26.1. Cuentas de orden deudoras
  - 26.2. Cuentas de orden acreedoras
  - 27.3. Instrumentos financieros
  - 28.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación
    - 28.1.1. Ingresos fiscales – Detallado
  - 29.4. Gasto público social
  - 29.5. De actividades y/o servicios especializados
  - 29.6. Operaciones interinstitucionales
- NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN
  - 31.1. Costo de transformación - Detalle
- NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE
  - 32.1. Detalle de los acuerdos de concesión
- NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)
- NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA
  - 34.1. Conciliación de ajustes por diferencia en cambio
- NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS
  - 35.1. Activos por impuestos corrientes y diferidos
  - 35.2. Pasivos por impuestos corrientes y diferidos
  - 35.3. Ingresos por impuestos diferidos
  - 35.4. Gastos por impuesto a las ganancias corriente y diferido
  - 35.5. Ajustes por impuesto a las ganancias de vigencias anteriores
- NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES
- NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO



## NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

### 5.1. Depósitos en instituciones financieras

| COD  | CONCEPTO<br>NOMBRE CUENTA DETALLE      | 2022<br>NOVIEMBRE   | 2021<br>NOVIEMBRE   | %<br>VARIACIÓN | \$<br>VARIACIÓN   |
|------|----------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| 11   | Efectivo y Equivalente al Efectivo     | \$27,365,767,938.78 | \$35,615,668,834.38 | 76.84%         | -8,249,900,895.60 |
| 1105 | Caja Principal                         | -                   | -                   | 0.00%          | 0.00              |
| 1110 | Depósitos en Instituciones Financieras | \$27,365,767,938.78 | \$35,615,668,834.38 | 76.84%         | -8,249,900,895.60 |

El efectivo y equivalentes al efectivo, es una partida contable perteneciente al activo corriente del estado de situación financiera de la empresa, esta representa el efectivo disponible que tiene la empresa en sus cuentas bancarias.

El mes de noviembre de 2022 se cerró con un saldo en la cuenta de efectivo y equivalente al efectivo de (\$27,365,767,938.78), presentando un aumento a razón del depósito de recursos debido a la ejecución de nuevos proyectos, liquidación y pago de los proyectos de inversión.

Las cuentas que componen el Efectivo y equivalentes al efectivo son 1.1.05. Caja y 1.1.10. Depósito en Instituciones Financieras, de diversas entidades bancarias, en las cuales se controlan los recursos propios y los recibidos en administración para la ejecución de los proyectos. Las Cuentas Bancarias de la Empresa de Desarrollo Sostenible del Oriente-Edeso se deben conciliar mensualmente, cumpliendo con las características definidas para este elemento, en el nuevo Marco Normativo para Empresas que no cotizan en el marco de valores, y que no captan ni administran ahorro del público.

## NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

| COD    | CONCEPTO<br>NOMBRE CUENTA DETALLE | 2022<br>NOVIEMBRE  | 2022<br>NOVIEMBRE  | %<br>VARIACIÓN | \$<br>VARIACIÓN   |
|--------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|-------------------|
| 13     | Cuentas por Cobrar                | \$3,885,341,465.79 | \$4,596,780,758.60 | 84.52%         | -711,439,292.81   |
| 131719 | Administración de Proyectos       | \$3,116,240,534.38 | \$2,059,303,348.54 | 151.32%        | 1,056,937,185.84  |
| 131731 | Consultorías e Interventorías     | \$376,114,992.61   | \$1,053,724,174.61 | 35.69%         | -677,609,182.00   |
| 131790 | Otros Servicios                   | \$70,115,447.32    | \$1,155,952,251.45 | 6.07%          | -1,085,836,804.13 |
| 138426 | Pago por Cuenta de Terceros       | \$220,045,091.00   | \$220,045,091.00   | 100.00%        | 0.00              |
| 138490 | Otras Cuentas por Cobrar          | \$102,825,373.48   | \$107,755,893.00   | 95.42%         | -4,930,519.52     |

Las cuentas por cobrar son los derechos adquiridos por la empresa en desarrollo de sus actividades, de las cuales se espera, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento. En Edeso, las cuentas por cobrar se miden inicialmente por el costo y posteriormente se mantiene por el valor de la transacción.



En la Empresa de Desarrollo Sostenible Edeso, las cuentas por cobrar corresponden a los honorarios pactados en los contratos de administración delegada, a las interventorías contratadas y a la ejecución de proyectos propios.

El pago por cuenta de terceros para el periodo contable corresponde a recursos pagados a nombre de ALIANZA FIDUCIARIA FIDUCIA MERCANTIL Nit 830.053.812-2 a razón de los cargos de los proyectos inmobiliarios Jardín de Cimarronas, Senderos y Foresta.

El saldo de las otras cuentas por cobrar debe ser revisado y conciliado para ajustarlo a la realidad económica de la empresa.

## NOTA 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

### 10.1. Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles

| COD  | CONCEPTO<br>NOMBRE CUENTA DETALLE   | 2022<br>NOVIEMBRE | 2023<br>NOVIEMBRE | %<br>VARIACION | \$<br>VARIACION |
|------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|-----------------|
| 16   | Propiedad Planta y Equipo           | \$41,257,048.00   | \$45,326,381.00   | 91.02%         | -4,069,333.00   |
| 1665 | Muebles Enseres y Equipo de Oficina | \$84,123,062.00   | \$84,123,062.00   | 100.00%        | 0.00            |
| 1670 | Equipos de Comunicación y Cómputo   | \$24,870,273.00   | \$13,437,467.00   | 185.08%        | 11,432,806.00   |
| 1685 | Depreciación Acumulada              | -\$67,736,287.00  | -\$52,234,148.00  | 129.68%        | -15,502,139.00  |

Las Propiedades, planta y equipo de la empresa representan los activos tangibles empleados para la generación del ingreso de la empresa, para la prestación de servicios y para propósitos administrativos y que además 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, cumpliendo de esta manera los criterios establecidos en el Marco Normativo para Empresas anexas al Marco Normativo de la Resolución 414. En la política contable de la empresa se estableció que los bienes que cumplan con las condiciones definidas para las P.P. y E., cuyo costo de adquisición sea inferior a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes se reconocerán como gasto y serán controlados como bienes de consumo.

El método establecido en EDESO, para el cálculo de depreciación de los bienes de la entidad corresponde al de "línea recta", con base a su vida útil. El reconocimiento, medición y revelación de los hechos, transacciones y operaciones que se afectaron a las P.P. y E. se realiza teniendo como base la documentación idónea aportada por el encargado de los inventarios.

Las altas y bajas de los bienes muebles se encuentran debidamente soportadas con los documentos correspondientes.



## NOTA 16. OTROS ACTIVOS

### 16.1. Desglose – Subcuentas otros

| COD  | CONCEPTO<br>NOMBRE CUENTA DETALLE                 | 2022<br>NOVIEMBRE   | 2021<br>NOVIEMBRE   | %<br>VARIACIÓN | \$<br>VARIACIÓN   |
|------|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| 19   | Otros Activos                                     | \$24,790,176,734.56 | \$12,074,727,317.24 | 205.31%        | 12,715,449,417.32 |
| 1906 | Avances y Anticipos Entregados                    | \$16,371,774,703.75 | \$5,125,142,269.74  | 319.44%        | 11,246,632,434.01 |
| 1907 | Anticipos o Saldos a Favor por Imptos. Y Contrib. | \$2,059,140,076.25  | \$1,345,466,896.39  | 153.04%        | 713,673,179.86    |
| 1908 | Recursos Entregados en Administración             | \$985,482,559.00    | \$253,654,795.23    | 388.51%        | 731,827,763.77    |
| 1926 | Derechos en Fideicomisos                          | \$5,280,000,000.00  | \$5,280,000,000.00  | 100.00%        | 0.00              |
| 1970 | Activos Intangibles                               | \$300,039,683.25    | \$239,294,869.50    | 125.38%        | 60,744,813.75     |
| 1975 | Amortización Acumulada Activos Intangibles        | -\$206,260,287.69   | -\$168,831,513.62   | 122.17%        | -37,428,774.07    |

En esta cuenta se incluye las cuentas que representan los recursos tangibles e intangibles, que son complementarios para la generación del ingreso de la empresa, para la prestación de servicios y para propósitos administrativos.

En la empresa revelamos sobre las siguientes subcuentas:

#### 16.2 Avances y Anticipos Entregados

Corresponde a los anticipos entregados a contratistas para la ejecución de los proyectos de inversión, a octubre de 2022 se presenta un valor por (\$16,371,774,703.75).

#### 16.3 Saldos a favor en liquidaciones privadas

Para la vigencia 2022 la Empresa de Desarrollo Sostenible -Edeso- presenta saldos a favor en la liquidación de Renta y las declaraciones de Industria y Comercio.

#### 16.4 Recursos entregados en Administración

En esta cuenta se reflejan los recursos entregados a Alianza Fiduciaria Nit 860.531.315 correspondiente a los subsidios recibidos de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA Nit 811.032.187-8, también se utiliza esta cuenta para controlar el valor de los recursos pactados por concepto de recursos a administrar, pendientes de desembolso.

#### 16.5 Derechos en Fideicomiso

Corresponde a los derechos sobre los contratos de fiducia mercantil en los fideicomisos Senderos de Cimarronas por (\$ 3.599.845.431) y Foresta VIS por (1.680.154.569)

A cierre del periodo contable estos valores deben ser actualizados con los avalúos correspondientes.



## NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

### 20.1. Revelaciones generales

#### 20.1.2. Financiamiento interno de largo plazo

| COD  | CONCEPTO<br>NOMBRE CUENTA DETALLE   | 2022<br>NOVIEMBRE  | 2021<br>NOVIEMBRE  | %<br>VARIACIÓN | \$<br>VARIACIÓN   |
|------|-------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|-------------------|
| 23   | Préstamos por Pagar                 | \$1,774,106,329.00 | \$3,465,545,712.00 | 51.19%         | -1,691,439,383.00 |
| 2314 | Financiación Interna de Largo Plazo | \$1,774,106,329.00 | \$3,465,545,712.00 | 51.19%         | -1,691,439,383.00 |

Corresponde al saldo del crédito con el IDEA al corte de noviembre de 2022, este crédito se efectuó para la compra de los lotes del proyecto inmobiliario Jardín de Cimarronas, Senderos de Cimarronas y Foresta. La empresa ha solicitado ampliación del plazo para el pago de capital el cual es concedido en 2 ocasiones, dada la emergencia ocasionada por el Covid 19.

También incluye el saldo del crédito de liquidez adquirido con el Banco de Bogotá para darle continuidad al proyecto que se viene ejecutando en la vía Abriaquí – Frontino.

## NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

### 21.1. Revelaciones generales

#### 21.1.1. Adquisición de bienes y servicios nacionales

| COD  | CONCEPTO<br>NOMBRE CUENTA DETALLE           | 2022<br>NOVIEMBRE  | 2022<br>NOVIEMBRE  | %<br>VARIACIÓN | \$<br>VARIACIÓN  |
|------|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|------------------|
| 24   | Cuentas por Pagar                           | \$4,852,675,031.40 | \$3,612,190,839.04 | 134.34%        | 1,240,484,192.36 |
| 2401 | Adquisición de Bienes y Servicios           | \$2,603,997,734.89 | \$1,743,267,761.85 | 149.37%        | 860,729,973.04   |
| 2407 | Recursos a Favor de Terceros                | \$1,003,100,403.99 | \$345,063,694.18   | 290.70%        | 658,036,709.81   |
| 2424 | Descuentos de Nómina                        | \$18,400,517.34    | \$15,362,637.33    | 119.77%        | 3,037,880.01     |
| 2436 | Retención en la Fuente e Impto Timbre       | \$245,179,528.41   | \$155,149,454.42   | 158.03%        | 90,030,073.99    |
| 2440 | Impuestos, contribuciones y tasas por pagar | \$11,446,520.00    | \$0.00             | 0.00%          | 11,446,520.00    |
| 2445 | Impuesto al Valor Agregado IVA              | \$30,552,137.24    | \$332,682,250.84   | 9.18%          | -302,130,113.60  |
| 2490 | Otras Cuentas por Pagar                     | \$1,001,102,464.53 | \$1,020,665,040.42 | 98.08%         | -19,562,575.89   |

Son las obligaciones adquiridas por la empresa con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espera, a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

En la empresa revelamos sobre las siguientes subcuentas:



### 21.1.1

En est  
Direct

**NOTA**

22.1.

| COD |      |
|-----|------|
| 25  | Bene |

Compr  
sus ser  
contrac

**NOTA**

24.1.

| COD  |       |
|------|-------|
| 29   | Otros |
| 2901 | Avan  |
| 2902 | Rectu |

En este  
de serv  
incluida

En la en

**24.1.2 A**

Corresp  
418 y su

**24.1.3 R**

Agrupac  
de Desai