

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

octubre 2021

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Identificación y funciones

La Empresa de Desarrollo Sostenible del Oriente EDESOS fue creada mediante acuerdo municipal 006 de marzo 30 de 2016, está vinculada a la secretaria de Hábitat del Municipio de Rionegro. EDESOS 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 EDESOS 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.



Carrera 54 No. 56-162, Vía Fontibón.
PBX: 520 4060 ext 1800. Directo: 520 4569
NIT: 900.974.762 - 8 | Código Postal 054040
Rionegro - Antioquia.



www.EDESO.gov.co

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 octubre del 2021 al 31 de octubre 2021

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



Carrera 54 No. 56-162, Vía Fontibón.
PBX: 520 4060 ext 1800. Directo: 520 4569
NIT: 900.974.762 - 8 | Código Postal 054040
Rionegro - Antioquia.



www.EDESO.gov.co

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



Carrera 54 No. 56-162, Vía Fontibón.
PBX: 520 4060 ext 1800. Directo: 520 4569
NIT: 900.974.762 - 8 | Código Postal 054040
Rionegro - Antioquia.



www.EDES0.gov.co

J. J. J.

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



Carrera 54 No. 56-162, Vía Fontibón.
PBX: 520 4060 ext 1800. Directo: 520 4569
NIT: 900.974.762 - 8 | Código Postal 054040
Rionegro - Antioquia.



www.EDESO.gov.co

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

5.1. Depósitos en instituciones financieras

COD	CONCEPTO NOMBRE CUENTA DETALLE	2021 OCTUBRE	2020 OCTUBRE	% VARIACIÓN	\$ VARIACIÓN
11	Efectivo y Equivalente al Efectivo	\$25,629,213,517.07	\$22,087,406,429.66	116.04%	3,541,807,087.41
1105	Caja Principal	-	-	0.00%	0.00
1110	Depósitos en Instituciones Financieras	\$25,629,213,517.07	\$22,087,406,429.66	116.04%	3,541,807,087.41

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 octubre de 2021 se cerró con un saldo en la cuenta de efectivo y equivalente al efectivo de (\$25,629,213,517.07), 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 NOMBRE CUENTA DETALLE	2021 OCTUBRE	2020 OCTUBRE	% VARIACIÓN	\$ VARIACIÓN
13	Cuentas por Cobrar	\$3,449,506,348.23	\$5,072,623,544.48	68.00%	-1,623,117,196.25
131719	Administración de Proyectos	\$1,989,386,211.54	\$215,264,882.36	924.16%	1,774,121,329.18
131731	Consultorías e Interventorías	\$38,859,922.61	\$38,867,310.61	99.98%	-7,388.00
131790	Otros Servicios	\$1,093,459,230.08	\$4,487,330,920.51	24.37%	-3,393,871,690.43
138426	Pago por Cuenta de Terceros	\$220,045,091.00	\$219,098,901.00	100.43%	946,190.00
138490	Otras Cuentas por Cobrar	\$107,755,893.00	\$109,507,308.00	98.40%	-1,751,415.00

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.



Jane

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 NOMBRE CUENTA DETALLE	2021 OCTUBRE	2020 OCTUBRE	% VARIACIÓN	\$ VARIACIÓN
16	Propiedad Planta y Equipo	\$46,685,891.00	\$20,943,880.00	222.91%	25,742,011.00
1665	Muebles Enseres y Equipo de Oficina	\$84,123,062.00	\$45,928,883.00	183.16%	38,194,179.00
1670	Equipos de Comunicación y Cómputo	\$13,437,467.00	\$53,551,086.00	25.09%	-40,113,619.00
1685	Depreciación Acumulada	-\$50,874,638.00	-\$78,536,089.00	64.78%	27,661,451.00

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 NOMBRE CUENTA DETALLE	2021 OCTUBRE	2020 OCTUBRE	% VARIACIÓN	\$ VARIACIÓN
19	Otros Activos	\$12,008,953,321.67	\$14,179,750,976.35	84.69%	-2,170,797,654.68
1906	Avances y Anticipos Entregados	\$4,227,064,681.74	\$4,912,210,534.34	86.05%	-685,145,852.60
1907	Anticipos o Saldos a Favor por Imptos. Y Contrib.	\$2,175,081,160.57	\$1,093,647,726.41	198.88%	1,081,433,434.16
1908	Recursos Entregados en Administración	\$253,654,795.23	\$2,766,259,496.00	9.17%	-2,512,604,700.77
1926	Derechos en Fideicomisos	\$5,280,000,000.00	\$5,325,566,365.60	99.14%	-45,566,365.60
1970	Activos Intangibles	\$237,350,610.75	\$181,381,155.00	130.86%	55,969,455.75
1975	Amortización Acumula Activos Intangibles	-\$164,197,926.62	-\$99,314,301.00	165.33%	-64,883,625.62

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 2021 se presenta un valor por (\$4,227,064,681.74).

16.3 Saldos a favor en liquidaciones privadas

Para la vigencia 2021 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 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.



Javier

NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

20.1. Revelaciones generales

20.1.2. Financiamiento interno de largo plazo

COD	CONCEPTO NOMBRE CUENTA DETALLE	2021 OCTUBRE
23	Préstamos por Pagar	\$3,039,099.0
2314	Financiación Interna de Largo Plazo	\$3,039,099.0

Corresponde al saldo del crédito con el IDEA al corte para la compra de los lotes del proyecto inmobiliario Cimarronas y Foresta. La empresa ha solicitado ampliaciones concedidas en 2 ocasiones, dada la emergencia ocasionada por la pandemia.

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

21.1. Revelaciones generales

21.1.1. Adquisición de bienes y servicios nacionales

COD	CONCEPTO NOMBRE CUENTA DETALLE	2021 OCTUBRE
24	Cuentas por Pagar	\$3,192,366,673.4
2401	Adquisición de Bienes y Servicios	\$523,379,675.6
2407	Recursos a Favor de Terceros	\$1,022,569,344.6
2424	Descuentos de Nómina	\$15,114,792.3
2425	Acreedores	\$57,098.0
2436	Retención en la Fuente e Impto Timbre	\$381,310,558.6
2445	Impuesto al Valor Agregado IVA	\$233,411,666.8
2490	Otras Cuentas por Pagar	\$1,016,523,537.4

Son las obligaciones adquiridas por la empresa con actividades y de las cuales se espera, a futuro, la salida a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento financiero.

En la empresa revelamos sobre las siguientes subcuentas:

21.1.1.2 Otras Cuentas por Pagar

En esta cuenta están incluidas las obligaciones por la Directiva para pagar de los excedentes de la Empresa.

