

NOTAS Y REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS**EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE- Edeso-****NOTA 1. DE LA ENTIDAD****1.1 NATURALEZA JURÍDICA, FUNCIÓN SOCIAL, ACTIVIDADES QUE DESARROLLA**

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 MARCO NORMATIVO Y PERIODO

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.

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.

NOTA 2. MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN

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

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO:

COD	CONCEPTO NOMBRE CUENTA DETALLE	2020 SEPTIEMBRE	2019 SEPTIEMBRE	% VARIACIÓN	\$ VARIACIÓN
11	Efectivo y Equivalente al Efectivo	\$ 10.067.533.774,94	\$ 14.146.886.985,25	71,16%	-\$ 4.079.353.210,31
1105	Caja Principal	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	\$ 0,00
1110	Depósitos en Instituciones Financieras	\$ 10.067.533.774,94	\$ 14.146.886.985,25	71,16%	-\$ 4.079.353.210,31

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 septiembre de 2020 se cerró con un saldo en la cuenta de efectivo y equivalente al efectivo de (\$10.067.533.774,94), presentando una disminución a razón de la ejecución, 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 4. CUENTAS POR COBRAR



COD	CONCEPTO NOMBRE CUENTA DETALLE	2020 SEPTIEMBRE	2019 SEPTIEMBRE	% VARIACIÓN	\$ VARIACIÓN
13	Cuentas por Cobrar	\$ 5.691.889.425,57	\$ 24.519.242.796,54	23,21%	-\$ 18.827.353.370,97
131719	Administración de Proyectos	\$ 48.795.499,00	\$ 793.865.481,00	6,15%	-\$ 745.069.982,00
131731	Consultorias e Interventorias	\$ 38.867.310,61	\$ 375.087.063,00	0,00%	-\$ 336.219.752,39
131790	Otros Servicios	\$ 5.274.708.479,96	\$ 3.143.132.400,96	167,82%	\$ 2.131.576.079,00
138426	Pago por Cuenta de Terceros	\$ 220.011.091,00	\$ 194.193.250,00	113,29%	\$ 25.817.841,00
138490	Otras Cuentas por Cobrar	\$ 109.507.045,00	\$ 20.012.964.601,58	0,55%	-\$ 19.903.457.556,58

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 interventorias 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.

Para el cierre del periodo contable se debe tener en cuenta lo establecido en la política en lo concerniente al deterioro de las cuentas por cobrar.

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

COD	CONCEPTO NOMBRE CUENTA DETALLE	2020 SEPTIEMBRE	2019 SEPTIEMBRE	% VARIACIÓN	\$ VARIACIÓN
16	Propiedad Planta y Equipo	\$ 23.201.532,00	\$ 63.361.224,00	36,62%	-\$ 40.159.692,00
1655	Maquinaria y Equipo	\$ 0,00	\$ 9.696.150,00	0,00%	-\$ 9.696.150,00
1665	Muebles Enseres y Equipo de Oficina	\$ 45.928.883,00	\$ 45.928.883,00	100,00%	\$ 0,00
1670	Equipos de Comunicación y Cómputo	\$ 53.551.086,00	\$ 198.368.863,00	27,00%	-\$ 144.817.777,00
1685	Depreciación Acumulada	-\$ 76.278.437,00	-\$ 190.632.672,00	40,01%	\$ 114.354.235,00

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 EDESOS, 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 apartada por el encargado de los inventarios.

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

NOTA 6. OTROS ACTIVOS

COD	CONCEPTO NOMBRE CUENTA DETALLE	2020 SEPTIEMBRE	2019 SEPTIEMBRE	% VARIACIÓN	\$ VARIACIÓN
19	Otros Activos	\$ 15.412.245.041,82	\$ 16.612.473.664,77	92,78%	-\$ 1.200.228.622,95
1906	Avances y Anticipos Entregados	\$ 4.890.628.661,34	\$ 4.762.215.837,34	102,70%	\$ 128.412.824,00
1907	Anticipos o Saldos a Favor por Impptos. Y Contrib.	\$ 1.061.173.860,19	\$ 1.787.227.454,43	59,38%	-\$ 726.053.594,24
1908	Recursos Entregados en Administración	\$ 3.644.371.581,00	\$ 4.000.000.000,00	91,11%	-\$ 355.628.419,00
1926	Derechos en Fideicomisos	\$ 5.778.669.999,29	\$ 5.926.846.205,00	0,00%	-\$ 148.176.205,71
1970	Activos Intangibles	\$ 183.217.337,00	\$ 310.431.588,00	59,02%	-\$ 127.214.251,00
1975	Amortización Acumulada Activos Intangibles	-\$ 145.816.397,00	-\$ 174.247.420,00	83,68%	\$ 28.431.023,00

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:

6.1 Avances y Anticipos Entregados



Corresponde a los anticipos entregados a contratistas para la ejecución de los proyectos de inversión, en septiembre de 2020 se presenta un valor por (\$4.890.628.661,34).

6.2 Saldos a favor en liquidaciones privadas

Para la vigencia 2020 la Empresa de Desarrollo Sostenible -Edeso- presenta saldos a favor en la liquidación de Renta y las declaraciones de Industria y Comercio.

6.3 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.

6.4 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), también se encuentran los recursos del anticipo del CI 418 pendientes por ejecutar.

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

NOTA 7. PRÉSTAMOS POR PAGAR

COD	CONCEPTO NOMBRE CUENTA DETALLE	2020 SEPTIEMBRE	2019 SEPTIEMBRE	% VARIACIÓN	\$ VARIACIÓN
23	Préstamos por Pagar	\$ 3.668.501.903,00	\$ 3.111.111.104,00	117,92%	\$ 557.390.799,00
2314	Financiación Interna de Largo Plazo	\$ 3.668.501.903,00	\$ 3.111.111.104,00	117,92%	\$ 557.390.799,00

Corresponde al saldo del crédito con el IDEA al corte de septiembre de 2020, este crédito se efectuó para la compra de los lotes del proyecto inmobiliario Jardín de Cimarronas. La empresa ha solicitado ampliación del plazo para el pago de capital el cual es concedido en 2 ocasiones, el último se aplica para el mes de noviembre y diciembre de 2020, se cancela sólo gastos por intereses, dada la emergencia ocasionada por el Covid 19.

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR

COD	CONCEPTO NOMBRE CUENTA DETALLE	2020 SEPTIEMBRE	2019 SEPTIEMBRE	% VARIACIÓN	\$ VARIACIÓN
24	Cuentas por Pagar	\$ 3.690.476.289,09	\$ 5.452.648.947,86	67,68%	-\$ 1.762.172.658,77
2401	Adquisición de Bienes y Servicios	\$ 2.268.306.457,07	\$ 1.165.106.793,00	194,69%	\$ 1.103.199.664,07
2407	Recursos a Favor de Terceros	\$ 290.308.737,54	\$ 1.508.360.972,00	19,25%	-\$ 1.218.052.234,46
2424	Descuentos de Nómina	\$ 16.125.247,33	\$ 22.961.518,00	70,23%	-\$ 6.836.270,67
2436	Retención en la Fuente e Impto Timbre	\$ 104.217.653,00	\$ 403.679.452,61	25,82%	-\$ 299.461.799,61
2445	Impuesto al Valor Agregado IVA	\$ 9.400.428,65	\$ 72.134.609,18	13,03%	-\$ 62.734.180,53
2490	Otras Cuentas por Pagar	\$ 1.002.117.765,50	\$ 2.280.405.603,07	43,94%	-\$ 1.278.287.837,57

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:

8.1 Otras Cuentas por Pagar

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

NOTA 9. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

COD	CONCEPTO NOMBRE CUENTA DETALLE	2020 SEPTIEMBRE	2019 SEPTIEMBRE	% VARIACIÓN	\$ VARIACIÓN
25	Beneficios a Empleados	\$ 404.354.587,10	\$ 257.465.049,19	157,05%	\$ 146.889.537,91

Comprende a todas las retribuciones que la empresa proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual.

NOTA 10. OTROS PASIVOS

COD	CONCEPTO NOMBRE CUENTA DETALLE	2020 SEPTIEMBRE	2019 SEPTIEMBRE	% VARIACIÓN	\$ VARIACIÓN
29	Otros Pasivos	\$ 20.112.306.988,28	\$ 41.471.037.966,46	48,50%	-\$ 21.358.730.978,18
2901	Avances y Anticipos Recibidos	\$ 4.679.680.111,00	\$ 5.934.086.875,00	78,86%	-\$ 1.254.406.764,00
2902	Recursos Recibidos en Administración	\$ 15.432.626.877,28	\$ 35.405.691.018,46	43,59%	-\$ 19.973.064.141,18
2910	Ingresos Recibidos por Anticipado	\$ 0,00	\$ 131.260.073,00	0,00%	-\$ 131.260.073,00

En este rubro se incluyen las cuentas que representan obligaciones, contraídas para la prestación de servicios y para propósitos administrativos, que por su naturaleza especial no pueden ser incluidas apropiadamente en los demás grupos del pasivo.

En la empresa revelamos sobre las siguientes subcuentas:

10.1 Avances y Anticipos Recibidos

Corresponde a los anticipos recibidos para la ejecución de los proyectos de inversión CI 113 Y CI 418.

10.2 Recursos recibidos en Administración

Agrupar el valor de los recursos recibidos en administración de las entidades con las que la Empresa de Desarrollo Sostenible - Edeso ha suscrito convenios y contratos interadministrativos.

NOTA 11. PATRIMONIO

COD	CONCEPTO NOMBRE CUENTA DETALLE	2020 SEPTIEMBRE	2019 SEPTIEMBRE	% VARIACIÓN	\$ VARIACIÓN
32	Patrimonio	\$ 4.923.988.033,37	\$ 3.562.202.497,51	138,23%	\$ 1.361.785.535,86
3203	Aportes Sociales	\$ 800.000.000,00	\$ 800.000.000,00	100,00%	\$ 0,00
3215	Reservas	\$ 586.561.753,00	\$ 525.711.102,00	0,00%	\$ 60.850.651,00
3225	Resultado de Ejercicios Anteriores	\$ 3.537.426.280,37	\$ 2.236.491.395,51	158,17%	\$ 1.300.934.884,86
3230	Utilidad o Excedente del Ejercicio	\$ 1.604.758.026,51	\$ 1.487.499.105,54	107,88%	\$ 117.258.920,97

Representa los recursos aportados a la empresa para su creación y desarrollo, los resultados acumulados, el resultado del periodo, la reinversión de estos según las autorizaciones de la Junta Directiva, así como las reservas de ley. Para el periodo de agosto de 2020 se tiene una pérdida o déficit de \$1.604.758.026,51.

Es muy importante que el tema de las devoluciones de las facturas sea finiquitado, es obvio el impacto que tiene este procedimiento sobre las cifras y los resultados de cada periodo, siempre

se ha hecho claridad que la empresa presta servicios y por tanto las devoluciones por anulación o cambio de facturas no son procedentes.

NOTA 12. INGRESOS

COD	CONCEPTO NOMBRE CUENTA DETALLE	2020 SEPTIEMBRE	2019 SEPTIEMBRE	% VARIACIÓN	\$ VARIACIÓN
43	Venta de Servicios	\$ 5.821.731.061,00	\$ 16.954.916.263,00	34,34%	-\$ 11.133.185.202,00
4390	Otros Servicios	\$ 11.848.648.911,00	\$ 22.191.623.966,00	53,39%	-\$ 10.342.975.055,00
439014	Administración de Proyectos	\$ 728.816.072,00	\$ 5.287.480.151,00	13,78%	-\$ 4.558.664.079,00
439032	Consultorías e Interventorías	\$ 496.248.636,00	\$ 812.222.246,00	61,10%	-\$ 315.973.610,00
439090	Otros Servicios	\$ 10.623.584.203,00	\$ 16.091.921.569,00	66,02%	-\$ 5.468.337.366,00
4395	Devoluciones Rebajas y Descuentos	-\$ 6.026.917.850,00	-\$ 5.236.707.703,00	115,09%	-\$ 790.210.147,00
48	Otros Ingresos	\$ 205.629.033,38	\$ 448.923.234,75	45,80%	-\$ 243.294.201,37

Corresponde a la causación de los beneficios económicos, generados durante el periodo contable, los cuales son susceptibles de incrementar el patrimonio, bien sea por el aumento de activo o por la disminución de pasivos. Se observa una alta disminución en el periodo contable agosto de 2020, dado a que la facturación y la contratación del año 2020 se han visto afectadas por la pandemia mundial COVID-19 y el proceso de liquidación de contratos.

La gerencia debe agilizar el proceso de las liquidaciones, dado que, se tiene una gran parte de honorarios pendientes por facturar y como requisito para solicitarlas por parte de la supervisión y aceptarlas por parte de la Entidades, está adelantar esta tarea.

NOTA 13. GASTOS

COD	CONCEPTO NOMBRE CUENTA DETALLE	2020 SEPTIEMBRE	2019 SEPTIEMBRE	% VARIACIÓN	\$ VARIACIÓN
5	Gastos Operacionales	\$ 2.333.426.223,43	\$ 3.966.891.708,21	58,82%	-\$ 1.633.465.484,78
51	De Administración y Operación	\$ 1.947.853.770,17	\$ 3.619.297.912,21	53,82%	-\$ 1.671.444.142,04
5101	Sueldos y Salarios	\$ 784.177.532,24	\$ 712.725.159,00	110,03%	\$ 71.452.373,24
5103	Contribuciones Efectivas	\$ 146.772.869,16	\$ 141.990.677,00	103,37%	\$ 4.782.192,16
5104	Aportes Sobre Nómina	\$ 5.383.119,70	\$ 6.898.020,00	78,04%	-\$ 1.514.900,30
5107	Prestaciones Sociales	\$ 217.415.463,56	\$ 205.565.852,00	105,76%	\$ 11.849.611,56
5108	Gastos de Personal Diversos	\$ 5.705.752,00	\$ 29.010.076,00	19,67%	-\$ 23.304.324,00
5111	Generales	\$ 633.635.595,08	\$ 1.840.996.700,63	34,42%	-\$ 1.207.361.105,55
5120	Impuestos Contribuciones y Tasas	\$ 154.763.438,43	\$ 682.111.427,58	22,60%	-\$ 527.347.989,15
53	Deterioro Depreciaciones Agotamiento Amortizaciones	\$ 95.537.262,00	\$ 139.693.575,00	68,39%	-\$ 44.156.313,00
5360	Depreciación Propiedad Planta y Equipo	\$ 26.521.948,00	\$ 57.857.970,00	45,84%	-\$ 31.336.022,00
5366	Amortización de Intangibles	\$ 69.015.314,00	\$ 81.835.605,00	84,33%	-\$ 12.820.291,00
54	Transferencias y Subvenciones	\$ 0,00	\$ 9.287.873,00	0,00%	-\$ 9.287.873,00
5424	Subvenciones	\$ 0,00	\$ 9.287.873,00	0,00%	-\$ 9.287.873,00
58	Otros gastos	\$ 290.035.191,26	\$ 198.612.348,00	146,03%	\$ 91.422.843,26
5804	Financieros	\$ 197.276.563,20	\$ 197.313.206,00	99,98%	-\$ 36.642,80
5890	Otros Gastos Diversos	\$ 92.758.628,06	\$ 1.299.142,00	7139,99%	\$ 91.459.486,06

Representa el valor de las erogaciones en que incurre la empresa para el cumplimiento de su objeto social, para el periodo septiembre de 2020 se observa una considerable disminución de los gastos de funcionamiento en relación al mismo periodo del 2019, sin embargo, es importante mencionar que la empresa tiene dificultades con el flujo de efectivo los ingresos no alcanzan a cubrir los gastos.

NOTA 14. COSTO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

COD	CONCEPTO NOMBRE CUENTA DETALLE	2020 SEPTIEMBRE	2019 SEPTIEMBRE	% VARIACIÓN	\$ VARIACIÓN
6	Costos de Ventas	\$ 5.298.691.897,46	\$ 11.949.448.684,00	44,34%	-\$ 6.650.756.786,54
63	Costos de Ventas de Servicios	\$ 5.298.691.897,46	\$ 11.949.448.684,00	44,34%	-\$ 6.650.756.786,54

En esta cuenta se incluyen las cuentas que representan el costo de los servicios vendidos durante el periodo contable. El valor contabilizado como costos de venta de servicio en el periodo

contable agosto de 2020, corresponde a los costos incurridos en la ejecución de los contratos, donde la empresa es responsable directamente de dicha ejecución.

La causación de los costos debe ser proporcional a la facturación y por ende a la ejecución de cada contrato, con el fin de no generar utilidades o excedentes inexistentes ó presentar déficit en las cuentas correspondientes.

NOTA 15. CUENTAS DE ORDEN

En esta denominación se registra el control de los pasivos contingentes, los recursos administrados a nombre de terceros y los bienes muebles e inmuebles entregados en comodatos.

NOTA: Las revelaciones aquí presentadas se realizan en cumplimiento de la Resolución 182, del 19 de mayo de 2017, teniendo como criterio principal la materialidad de las operaciones que aquí se revelan.



CLAUDIA PATRICIA NOREÑA BASTIDAS
TP 98205-T



MARTHA PATRICIA CORREA TABORDA
Representante Legal