



## **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**

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 enero al 30 de abril de 2021

## **ACTIVO**

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

#### **Caja Menor.**

A 30 de abril de 2021, la Empresa refleja en sus Estados Contables el manejo de dos (2) Cajas Menores, así:

- La Caja Menor de Funcionamiento, se constituyó mediante la Resolución 027 del 04 de febrero del 2021 por \$2.217.000, con el fin de cubrir los gastos que tengan el carácter de urgentes, imprescindibles, inaplazables y necesarios, durante la respectiva vigencia.
- La Caja Menor de Inversión, se constituyó mediante la Resolución 041 del 16 febrero por \$8.583.010, con el fin de cubrir los gastos que tengan el carácter de situaciones urgentes, imprescindibles, inaplazables y necesarias, durante la respectiva vigencia.

#### **Depósitos en instituciones financieras.**

El valor de \$34,964,045,006, corresponde principalmente a ingresos de la Empresa originados por la venta de bienes, venta de servicios, rentas contractuales, transferencias de recursos recibidas de la Administración Central, a rendimientos por operaciones financieras y se realizan los pagos a terceros derivados de las obligaciones que se contraen por el normal desarrollo del objeto social.

Para el manejo de recursos propios de la Empresa, se cuenta con tres (3) cuentas de ahorros en los siguientes bancos: BANCOLOMBIA N° 3130199622, BBVA COLOMBIA N°144043080 y BANCO DE OCCIDENTE N°278832084. Estas entidades financieras se encuentran dentro del Ranking expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda y cuentan con calificación AAA.

#### **Efectivo de uso restringido.**

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., tiene cuentas de destinación específica por \$8,607,213,205, en donde se consignan los recursos que son aportados por otras entidades en desarrollo de Convenios Interadministrativos y de carácter especial como son: Recursos consignados por beneficiarios del Predio Brisas del Tintal del proyecto el Porvenir, al saldo de aportes de Convenios Interadministrativos suscritos con la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, el Instituto Distrital de las Artes, la Secretaria Distrital del Hábitat, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, el Fondo Financiero Distrital de Salud y la Fundación Gilberto Álzate Avendaño.

### **Nota 2. Inversiones**

#### **Inversiones de Administración de Líquidez al Costo:**

A partir del mes de julio de 2020 se han realizado pagos por impuestos nacionales (Retención en la Fuente y Retención de IVA) y al mes de abril de 2021 presenta un saldo por amortizar de \$526.067.000, saldo derivado de los Títulos de Devolución de Impuestos (TIDIS) "DECEVAL S.A", según Resolución Número 002151 emitida por la DIAN.

### Nota 3. Cuentas por Cobrar

La desagregación de las cuentas por cobrar presentadas en el Estado de Situación Financiera Individual en el mes de abril de 2021, corresponde a:

CONCEPTO	SALDO A ABRIL 30 DE 2021
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	
<b>PRESTACION DE SERVICIOS</b>	<b>279.405.082,00</b>
<b>ASISTENCIA TECNICA</b>	<b>279.405.082,00</b>
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	279.405.082,00
<b>ARRENDAMIENTO OPERATIVO</b>	<b>333.006.744,00</b>
<b>CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES</b>	<b>333.006.744,00</b>
CORPORACION ALCANZAR	6.913.080,00
SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD	326.093.664,00
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>16.684.639,00</b>
<b>INCAPACIDADES</b>	<b>16.684.639,00</b>
SALUD TOTAL EPS	291.930,00
ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD FAMISANAR LTDA CAFAM COLSUBSIDIO	204.414,00
ALIANSA SALUD ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD S.A.	2.817.824,00
NUEVA EMPRESA PROMOTORA DE SALUD	13.370.471,00
<b>OTROS</b>	<b>117.774.704,00</b>
CONSORCIO URBANIZAR 2009	117.774.704,00
<b>DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS</b>	<b>- 163.121.811,00</b>
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	- 153.336.210,00
CONSORCIO URBANIZAR 2009	- 9.785.601,00
<b>Total Otras Cuentas por Cobrar</b>	<b>583.749.358,00</b>

El saldo del arriendo operativo por \$333.006.744, corresponde a:

- Factura de venta No. 449 de marzo (periodo del 01 al 28 de febrero de 2021) y factura de venta No. 450 de abril (periodo del 01 de marzo al 31 de marzo de 2021) del contrato de arrendamiento No. 297 de 2020 celebrado entre la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano De Bogotá D.C.
- Factura de venta No. 451 de abril (periodo del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2020) y factura de venta No. 452 de abril (periodo del 01 de enero al 21 de enero de 2021) del contrato de arrendamiento No. 349 de 2018 - Modificación No. 4, para la tenencia, uso y goce a título de arrendamiento de la zona deportiva (campo de fútbol) ubicado en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, de acuerdo con la información recibida de la Dirección Comercial de la Empresa.

El valor de \$279.405.082, corresponde al saldo de la cuenta por cobrar a la Secretaria Distrital de Salud- FFDS, dicho valor se deriva por el incumplimiento del pago de la factura No. 45 emitida por la ERU a la Secretaria Distrital de Salud-FFDS. De acuerdo con el

Contrato Interadministrativo No. 2548 de fecha 28 de diciembre de 2012, en desarrollo de las actividades propias del contrato, la ERU mediante documento equivalente a la Factura No. 45 de mayo 7 de 2014, facturó servicios correspondientes al primer producto pactado en el contrato, equivalente al 20% del valor del contrato por \$1.397.025.410. Por lo anterior, esta cuenta se clasificó como una cuenta por cobrar a largo plazo, por presentar incumplimiento en el pago en su plazo normal. A la fecha, tiene un vencimiento mayor a un (1) año, lo cual registra un deterioro por \$153.336.210 de acuerdo a las acciones jurídicas adelantadas y reportadas por la Subgerencia Jurídica de la Empresa.

El saldo de la cuenta por cobrar al Consorcio Urbanizar 2009 por valor de \$117.774.704, por tratarse de un anticipo que no fue legalizado dentro del plazo previsto para la ejecución de un contrato y a la fecha registra un deterioro por \$9.785.601 de acuerdo a las acciones jurídicas adelantadas y reportadas por la Subgerencia Jurídica de la Empresa. Este saldo corresponde al reconocimiento de la obligación pecuniaria en cabeza de Consorcio Urbanizar 2009, al valor del anticipo girado por la Empresa Metrovivienda (hoy ERU) al Consorcio Urbanizar 2009, derivado del Contrato de Obra celebrado con este tercero. La entidad solicitó la devolución de este anticipo, para lo cual, no se ha realizado por parte del contratista, lo que llevo a la Empresa a iniciar acciones judiciales y de conciliación.

#### Nota 4. Prestamos por Cobrar

Los Préstamos por Cobrar por \$446,865,042, corresponden al saldo reportado por el ICETEX con fecha de corte a marzo 31 de 2021, en virtud del Convenio suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el ICETEX No. 2015-0355 cuyo objeto es: "Fondo de Financiamiento para Estudios de Educación Superior Metrovivienda".

#### Nota 5. Inventarios

La cuenta de inventarios presenta una variación de abril de 2021 frente a abril de 2020 por la adquisición de predios vía expropiación administrativa, gestionados por la Empresa los cuales, serán transferidos como aporte en especie a cada patrimonio autónomo, por la capitalización de los costos por concepto de servicios profesionales de los proyectos de la Empresa, por concepto servicios profesionales, urbanismo etc. y por la disminución de unos costos asociados a los Proyectos San Bernardo, entre otros, los cuales se reflejan a continuación:

CONCEPTO	ABRIL DE 2021	ABRIL DE 2020	DIFERENCIA
<b>INVENTARIOS</b>			
MERCANCIAS EN EXISTENCIA	52.386.261.564	54.278.750.271	- 1.892.488.707
PRESTADORES DE SERVICIOS	955.665.526	955.665.526	-
PRODUCTOS EN PROCESO	16.063.344.770	11.110.148.834	4.953.195.936
<b>TOTAL</b>	<b>69.405.271.860</b>	<b>66.344.564.631</b>	<b>3.060.707.229</b>

### **Mercancía en existencia.**

Los Inventarios de Mercancía en Existencia por \$52.386.261.564, corresponden principalmente a: el reconocimiento de erogaciones que están relacionados directa e indirectamente con los proyectos de renovación y/o desarrollo urbano y por la adquisición de predios vía expropiación administrativa, gestionados por la Empresa y que serán transferidos como aporte a cada Patrimonio Autónomo.

En el mes de enero de 2021, esta cuenta se disminuyó por la transferencia a título de aportes en especie en fiducia mercantil al Fideicomiso Voto Nacional administrado por Alianza Fiduciaria mediante Escrituras Públicas No.402 de junio 2020 y 1082 de noviembre de 2020 de Cinco (5) predios del Proyecto Voto Nacional por \$2.507.579.049.

En el mes de abril de 2021, esta cuenta aumento en \$1.248.789.829 por la adquisición de siete (7) predios por expropiación vía administrativa del Proyecto San Bernardo – CEFE.

### **Prestadores de servicios.**

En la cuenta prestadores de servicios por \$955.665.526, se han reconocido los costos relacionados con las erogaciones efectuadas en desarrollo de contratos de prestación de servicios y en el Marco de Convenios Interadministrativos de Asociación, en los que la Empresa apoya la gestión realizada por otras entidades públicas, cuyo valor se le compensa de acuerdo con lo pactado en los mismos, lo cual se encuentran asociados a los siguientes Proyectos Inmobiliarios Cinemateca y Voto Nacional –FUGA.

### **Inventarios Productos en Proceso**

Corresponde a la capitalización de costos acumulados por proyecto por valor total de \$16.063.344.770, relacionados con la ejecución de “contratos de prestación de servicios” los cuales hacen parte de los proyectos de acuerdo con la Metodología de Asignación de Costos de la Empresa. Durante el mes de abril de 2021, se registraron costos por \$369.156.165 y su saldo acumulado es de:

<b>PROYECTO</b>	<b>VALOR</b>
Alameda	2.466.055.333
Cruces	51.177.490
Nuevo San Juan	93.620.575
Reencuentro	94.567.699
Borde Rio Calle 80	11.987.033
Borde Rio calle 63	27.022.986
Borde Rio calle 13	42.549.515
Borde Sur	46.432.283
Corredor Regiotrans	87.799.114
Corredor CRA 7	27.651.849
Revitalización	5.737.238
Proscenio	13.012.870
Fenicia	67.980.490
Rosario	12.347.258
Estación Central	1.229.652.795

La Estación	49.419.158
Usme Esperanza	6.365.605
San Bernardo	6.733.171.156
PAD Desarrollo	19.351.052
Sosiego	1.822.722
Santa Cecilia	137.643.884
San Victorino	534.122.844
Usme 3	5.279.524
Tres Quebradas	1.638.160.565
UG2	75.911.442
Idipron	10.071.174
polígono 2	59.368.017
Victoria	202.058.321
Villa Javier	91.546.947
Voto Nacional	2.024.475.935
Voto mártires	51.130.104
Voto Bronx	104.808.108
Formación para el Trabajo	41.043.684
<b>Total</b>	<b>16.063.344.770</b>

#### **Nota 6. Bienes y servicios pagados por anticipado:**

Valor correspondiente a la adquisición y amortización de pólizas de seguros materiales adquiridas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., así como la modificación de algunas de estas pólizas.

<b>Bienes y servicios pagados por anticipado</b>	
<b>Saldo a marzo 31 de 2021</b>	<b>805.010.312</b>
(-) Amortización correspondiente al mes de abril de 2021	46.548.572
<b>Saldo a abril 30 de 2021</b>	<b>758.461.740</b>

#### **Nota 7. Recursos Entregados en Administración**

El saldo de \$465.020.708, corresponde a los recursos entregados en administración del valor del Convenio 2015-0355 suscrito entre Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) y el ICETEX, denominado "Fondo de Financiamiento para estudios de educación superior Metrovivienda".

En el mes de abril de 2021 se realizó actualización del saldo de este convenio de acuerdo al informe remitido por el ICETEX con corte a marzo de 2021, por lo tanto, se generó un ingreso por concepto de rendimientos generados durante el primer trimestre de 2021 por \$3.181.793.

## Nota 8. Derechos en Fideicomiso

Los Derechos Fiduciarios al cierre del mes de abril de 2021, ascienden a la suma de \$449.832.316.403 y están representados por los siguientes Patrimonios Autónomos:

Patrimonios autónomos	Saldo 31/03/2021	Incrementos	Disminuciones	Resultados del ejercicio - Abril 2021	Saldo 30/04/2021
237917-SANVICTORINO CENTRO	183.676.919.527			-64.515.485	183.612.404.042
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	141.518.787			-1.574.841	139.943.946
324746 ESTACION CENTRAL	40.861.803.130			-14.687.469	40.847.115.661
P.A .F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE	23.837.251.062		-54.599.806	15.732.340	23.798.383.596
P.A .F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	81.977.258		-2.378.521	75.696	79.674.433
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53	17.973.514.569		-181.252.996	3.445.209	17.795.706.782
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-	874.097.041			-54.081.005	820.016.036
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	2.080.950.744			21.172.418	2.102.123.162
PA FC SUBORDINADO 720-82059	13.382.676.422			-146.123.496	13.236.552.926
PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	2.435.991.461			788.106	2.436.779.567
PA SUBORDINADO LA ESTACION	2.667.520.204			18.801	2.667.539.005
PA SUBORDINADO LAS CRUCES	2.414.346.629			243.051	2.414.589.680
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER	5.570.967.621			-42.292	5.570.925.329
PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	1.127.367.822			7.841	1.127.375.663
P.A.S 464 - 82505	9.496.842.134			0	9.496.842.134
FC SUBORDINADO FONDO DE	11.576.242.932			0	11.576.242.932
366640 - VOTO NACIONAL	42.850.850.599		-1.031.781.599	65.905.467	41.884.974.467
366981 - SAN BERNARDO	83.720.982.582			-60.650.509	83.660.332.073
381944-FORMACION PARA EL	4.168.820.404		-3.387.056.230	509.487	782.273.661
PATRIMONIO AUTONOMO PAD	1.925.607.492	3.879.223.740		-22.309.924	5.782.521.308
<b>TOTAL</b>	<b>449.176.356.452</b>	<b>3.879.223.740</b>	<b>-4.657.069.152</b>	<b>-256.086.605</b>	<b>449.832.316.403</b>

A continuación se presentan los Incrementos en los Patrimonios Autónomos durante el mes de abril de 2021:

INCREMENTOS		
PATRIMONIO AUTONOMO	VALOR	CONCEPTO
PATRIMONIO AUTONOMO PAD	3.879.223.740	Aportes en especie, predios adquiridos con recursos cargas urbanísticas
<b>TOTAL</b>	<b>3.879.223.740</b>	

Así mismo, se presentan las Disminuciones en los Patrimonios Autónomos durante el mes de abril de 2021:

DISMINUCIONES		
PATRIMONIO AUTONOMO	VALOR	CONCEPTO
P.A .F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE	54.599.806	Pago de Honorarios y mantenimiento
P.A .F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	2.378.521	Pago Comisión Fiduciaria
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53	181.252.996	Pago de servicio de Vigilancia.
366640 - VOTO NACIONAL	1.031.781.599	Restitución de aportes
381944-FORMACION PARA EL	3.387.056.230	Restitución de aportes
<b>TOTAL</b>	<b>4.657.069.152</b>	

## Nota 9. Propiedades de Inversión

### Las Propiedades de Inversión que hacen parte del Complejo Hospitalario San Juan de Dios.

Están conformadas por los Terrenos y Edificaciones que hacen parte del Complejo Hospitalario san Juan de Dios por \$161.087.980.689, el cual fue adquirido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en la vigencia 2015. A dicho valor se le disminuye el valor de \$23.873.890.245 el cual corresponde a la depreciación acumulada a abril 30 de 2021.

El valor de las Propiedades de Inversión está compuesto por:

CONCEPTO	Valor
<b>PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>137.214.090.444</b>
<b>Propiedades de inversión</b>	<b>161.087.980.689</b>
Terrenos con uso indeterminado	86.785.911.450
Edificaciones con uso	74.302.069.239
<b>Depreciación acumulada de propiedades de inversión (cr)</b>	<b>-23.873.890.245</b>
Edificaciones con uso	-23.873.890.245

### Depreciación de edificaciones que hacen parte del Complejo Hospitalario San Juan de Dios.

Se reconoce la Depreciación de las Propiedades de Inversión que tienen claramente definida una vida útil contable y que serán demolidas en el año 2022, para la construcción del Nuevo Hospital Santa Clara y CAPS. Para efectos del reconocimiento contable de la depreciación de estos bienes inmuebles, se utiliza el método de línea recta. A 30 de abril de 2021 la Depreciación Acumulada es de \$23.873.890.245.

Para el mes de abril, la Gerencia de proyecto de San Juan de Dios informó, que la demolición de edificio del Centro de Salud - UPA se reprogramó para el segundo trimestre de la vigencia 2022, ya que se tenía estimado para junio de 2021, motivo por el cual se realizó un recalcu de vida útil ampliándose en 12 meses adicionales y producto de lo anterior, se realizó un ajuste a la depreciación acumulada por \$512.019.193.

## PASIVO

### Nota 10. Cuentas por Pagar

#### Adquisición de bienes y servicios nacionales.

La cuenta por Pagar por Adquisición de bienes y servicios nacionales por \$29.953.577.842, está conformada principalmente por:

CONCEPTO	ABRIL 2021
<b>Adquisición de bienes y servicios nacionales</b>	
Bienes y servicios	70.614.633
Proyectos de Inversión	29.882.963.209
<b>Total</b>	<b>29.953.577.842</b>

La cuenta de bienes y servicios con saldo de \$70.614.633, corresponde a cuentas por pagar por concepto de obligaciones contractuales, adquisición de bienes y servicios.

Así mismo, se reflejan las cuentas por pagar - Proyectos de Inversión por \$24.754.949.641, por concepto de pagos de inmuebles adquiridos vía expropiación administrativa e incorporados al inventario de la Empresa, estos inmuebles serán cancelados en el momento en que se realice la transferencia a título de aporte a los Patrimonios Autónomos.

Para el mes de abril, la Empresa adquirió siete (7) predios por expropiación vía administrativa, para el Proyecto San Bernardo por \$1.248.789.829, adicional a lo anterior se realizó aportes en especie de predios adquiridos con recursos de cargas urbanísticas al Patrimonio Autónomo PAD Desarrollo por \$3.879.223.740, incrementado la cuenta por pagar a Fiduciaria Colpatría – PAS FCO.

### Recursos a Favor de Terceros

Los recursos a favor terceros por \$12.056.933.557, corresponde principalmente a la cuenta por pagar constituida a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat, por concepto de los predios adquiridos con recursos de Cargas Urbanísticas y aportados por la Empresa a título de aportes en especie en Fiducia Mercantil en los Fideicomisos San Bernardo y PAD Desarrollo administrados por Alianza Fiduciaria, para el desarrollo del Proyectos San Bernardo.

Es importante señalar, que la Secretaría Distrital del Hábitat, fue la entidad de gobierno asignada para el seguimiento y control de los recursos provenientes de Cargas Urbanísticas.

### Nota 11. Otros Pasivos

#### Recursos Recibidos en Administración

Corresponde al valor de los Recursos Recibidos en Administración en desarrollo de diferentes convenios interadministrativos suscritos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con otras entidades del sector público, los cuales a 30 de abril de 2021 presentan un saldo de \$18.194.224.735:

No CONVENIO	ENTIDAD	SALDO
Convenio 3151	INSTITUTO DE RECREACION Y DEPORTE (IDRD)	6.573.519.587
Convenio 1058	FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	2.896.918.275
Convenio 359	SECRETARIA DEL HABITAT	126.171.235

Convenio 072	FUNDACION GILBERTO ALZATE AVENDAÑO	8.515.391.583
Convenio 109	FUNDACION GILBERTO ALZATE AVENDAÑO	82.224.055
<b>TOTAL CONVENIOS ABRIL 2021</b>		<b>18.194.224.735</b>

A continuación, se relacionan los saldos y detalle de los convenios más representativos:

**a) Convenio Interadministrativo No. 072 de 2019 saldo por \$8.515.391.583:**

Se firmó el Convenio Derivado 072 el 21 de marzo de 2019 suscrito entre la Fundación Gilberto Alzate Avendaño "FUGA" y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cuyo objeto es: *"Establecer las condiciones específicas, términos, obligaciones de las partes, y coordinación interinstitucional para la planeación, estructuración, desarrollo e implementación del proyecto estratégico denominado Bronx Distrito Creativo, en ejecución del convenio interadministrativo 124/364 de 2018 FUGA-ERU"*.

En el mes de diciembre de 2019 en virtud de la cláusula quinta del Convenio, FUGA realiza un Aporte por \$10.628.913.343 a la cuenta de ahorros Bancolombia No. 031-847640-40 efectuando un descuento por impuesto de estampilla por \$157.719.949, dicho monto fue reembolsado en el mes de enero 2020 por FUGA a la Empresa, para completar el valor del aporte según el convenio.

Para el mes de abril de 2021 el saldo del Convenio está conformado por:

APORTES	14.338.177.193
RENDIMIENTOS	6.769.906
GASTOS FINANCIEROS	1.055.935
EJECUCION	5.828.499.581
<b>SALDO</b>	<b>8.515.391.583</b>

**b) Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019 saldo por \$6.573.519.587:**

Se firmó el Convenio Derivado No. 3151 el 26 de junio de 2019 suscrito entre el Instituto de Recreación y Deporte "IDRD" y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cuyo objeto es: *"Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el desarrollo de la fase 1: Gestión Predial, del convenio marco no.2929 IDR / 279 ERU suscrito el 31 de mayo de 2019 entre la EMPRESA y el INSTITUTO, para la realización del proyecto Centro Felicidad CEFE en el área de manejo diferenciado uno AMD1 del plan parcial de renovación urbana San Bernardo - Tercer Milenio de la localidad de Santa Fe"*,

En ejecución del Convenio, según cláusula sexta, el IDRD realizó la consignación de recursos a la cuenta bancaria No. 5500240329 del Banco Davivienda el 13 de agosto de 2019 por \$8.892.639.270 como aportes del Convenio.

Por otra parte, se debe tener en cuenta que en el presupuesto de ingresos de la Empresa fueron aforados los recursos del Convenio y que la legalización presupuestal de los recaudos correspondientes se realiza con respaldo en los informes de ejecución

presentados por la Empresa, aceptados por el IDR, razón por la que se han llevado a cabo las siguientes legalizaciones:

- Durante el periodo contable 2019 se retiró de la cuenta de Ahorros de Davivienda la suma de \$2.577.758.636, que corresponde al concepto de la legalización realizada en el mes de noviembre de 2019, conforme a lo indicado por la Dirección de Predios (radicado No. 20193200036003), mediante la cual se acreditó ante el IDR la ejecución de esa suma como resultado de la adquisición predial de los inmuebles ubicados en la AMD1 San Bernardo – Tercer Milenio.
- En el mes de febrero de 2020 se retiró de la cuenta de Ahorros de Davivienda la suma de \$1.394.791.865 correspondientes a la legalización de los informes de septiembre y octubre conforme a la aprobación por parte del IDR y comunicado No. 20204200007713 del 27 de febrero de 2020.

No obstante, el saldo del pasivo por concepto de los Recursos Recibidos en Administración solo se amortizará hasta la entrega formal del objeto pactado en el Convenio, pues según se acordó, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., debe mantener la tenencia material de los predios que hacen parte del Área de Manejo Diferenciado Uno (AMD 1), incluyendo lo correspondiente a su gestión y/o mantenimiento (entendiéndose estos como demoliciones, retiro de escombros, servicio de vigilancia y demás costos asociados a la adquisición, sin limitarse a ellos), hasta la entrega material del 100% de los predios al IDR (Cláusula Segunda – Alcance del objeto)

Igualmente, la Empresa debe conservar la tenencia material de los predios adquiridos en el marco de este convenio, incluyendo lo correspondiente a su gestión y/o mantenimiento, hasta la entrega material del 100% de los predios al IDR. (Cláusula Quinta-Compromisos de la Empresa).

Por lo anterior, el saldo a 30 de abril de 2021 es de \$6.573.519.587 que incluye el valor del aporte del Convenio más los rendimientos generados y los gastos financieros causados, y se encuentra conformado por:

APORTES	8.892.639.270
RENDIMIENTOS	115.849.630
GASTOS FINANCIEROS	9.628.113
EJECUCION	2.425.341.200
<b>SALDO</b>	<b>6.573.519.587</b>

### **Ingresos Recibidos por Anticipado – Venta de Bienes Inmuebles / Prestación de Servicios:**

A abril de 2021, se reportan ingresos recibidos por anticipado por \$616.176.685, los cuales se detallan a continuación:

- **Prestación de Servicios:** La Empresa emitió la Factura de Venta No. 208 por un total de \$700.857.759 (incluido IVA), de acuerdo con lo estipulado en el Contrato

de Prestación de Servicios Profesionales No. 325 de 2019 suscrito entre la ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ROSARIO y la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., cuyo objeto es: *"Prestar servicios especializados para la gestión de suelo, en el marco del Decreto Distrital 621 de 2016, el numeral del artículo 18 del Decreto Distrital 595 de 2017 y de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.5.5.1 y siguiente del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas, ajustados para la ejecución de un proyecto en tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de reactivación en el sector denominado El Rosario de la Localidad 12 de Barrios Unidos, UPZ 103 Parque El Salitre, Manzana 005104003 de la ciudad de Bogotá D.C."*

Al 31 de octubre de 2019, se recibió la suma de \$588.956.100, que corresponde al primer pago según el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 325 de 2019, valor que se encuentra pendiente por legalizar tesoralmente, de acuerdo a lo estipulado en el Contrato. Se está a la espera que la Dirección de Predios envíe el costeo requerido para dicha legalización.

- **Venta de Bienes Inmuebles:** El valor de \$27.220.585, corresponde al saldo pendiente por legalizar por parte del Instituto Distrital de las Artes – IDARTES, de acuerdo al Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., 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, según lo informado por la Dirección Comercial de la Empresa.

Para el mes de agosto de 2019 se realizó ejecución del Convenio por \$289.715.031, correspondiente al pago de Factura No. 86 a nombre de CINE CULTURA por concepto de construcción de equipamiento de acuerdo a Acta Final del Contrato No. 003 de 2016.

En el mes de diciembre de 2019 se realizó ejecución del Convenio por \$19.440.166 correspondiente al pago de la Factura No. 4 de diciembre de 2019 del Contrato No. 004 de 2016 a nombre de INTERCINEMATECA por interventoría técnica, administrativa y financiera.

## **PATRIMONIO**

### **Nota 12. Capital Fiscal**

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

En el mes de enero de 2021, se reclasificó el resultado del ejercicio de la vigencia anterior por (\$21.623.877.207), a la cuenta contable 3225-RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES.

## **Resultados del Ejercicio a 30 de abril de 2021:**

El resultado del ejercicio con corte a 30 de abril de 2021 presenta una pérdida contable por (\$6.676.907.041). Dicho resultado se genera de acuerdo con los ingresos acumulados por \$9.313.096.410 y por la causación de gastos acumulados por \$15.990.003.451.

## **INGRESOS**

### **Nota 13. Ingresos**

Los Ingresos reconocidos de enero a abril de 2021 por \$9,313,096,410, corresponden principalmente a las Transferencias Corrientes giradas por la Administración Central, aprobadas para la vigencia 2021 por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal - CONFIS, ingresos financieros (rendimientos cuentas de ahorro y CDTs) e ingresos diversos (utilidad en derechos en fideicomiso y arrendamientos operativos).

A continuación, se señalan los aspectos más importantes relacionados con las principales partidas que conforman los ingresos:

#### **Transferencias y Subvenciones.**

De acuerdo con la Resolución 010 del 13 de enero de 2021, el Gerente General (E) de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. liquidó el Presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de la vigencia 2021.

Teniendo en cuenta la programación del PAC 2021 para el mes de febrero y, por otra parte las instrucciones impartidas en la mesa de cierre fiscal correspondiente a la vigencia 2020 la cual se realizó el pasado 16 de febrero del año en curso entre la Secretaría de Hacienda y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se determinó que, de las Transferencias y Subvenciones solicitadas mediante la comunicación con radicado S2021000664 del 22 de febrero de 2021 por \$10.000.000.000, están conformadas por:

- El valor de \$1.512.609.642 de recursos sin situación de fondos quedaron en la Tesorería de la Empresa a 31 de diciembre de 2020 y hacen parte de la transferencia programada para este año 2021.
- El valor de \$8.487.390.358 ingresó a la Tesorería de la Empresa el 26 de marzo de 2021 y corresponde a las transferencias giradas por la Administración Central como aportes ordinarios.

#### **Otros Ingresos Financieros por \$179,012,654, conformados por:**

- Los intereses sobre depósitos en instituciones financieras con corte a abril de 2021, ascienden a \$141,743,476 y corresponden a rendimientos financieros generados por los recursos propios depositados en instituciones financieras principalmente en cuentas de ahorro.
- El valor registrado a abril 30 por concepto de Rendimiento Efectivo de Inversiones - Certificados de Depósito a Término CDT por \$30.195.997, corresponde a los

intereses que generan los recursos propios colocados mediante CDT's emitidos por las instituciones financieras.

- Rendimientos sobre recursos – Convenio ICETEX, el valor de \$7,073,181, corresponde a los rendimientos generados en el Convenio suscrito con el ICETEX, de acuerdo a los informes remitidos por dicha entidad con corte cuarto trimestre de 2020 y al primer trimestre de 2021.

**Ingresos Diversos por \$646,687,224**, conformados principalmente por:

- El valor de \$416,851,746, que corresponde a ingresos por arrendamientos operativos de bienes inmuebles a abril 30 de 2021.
- El acumulado a abril 30 de 2021 por \$208,401,018, que corresponde a la Ganancia por Derechos en Fideicomiso de las utilidades de los Patrimonios Autónomos, de acuerdo al Resultado del Ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de cada uno de estos.
- Otros ingresos diversos por valor de \$15.926.415, correspondientes al ingreso por concepto del Proceso Administrativo Coactivo interpuesto por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en contra del señor Diego Alberto Muriel Tobón.

## **GASTOS**

### **Nota 14. Gastos**

Los gastos reconocidos a abril 30 de 2021 por \$15.990.003.451, corresponden a:

**Gastos de Administración y Operación** por \$12.604.797.459, que fueron requeridos para el desarrollo de la actividad ordinaria de la Empresa, incluyendo los gastos originados por Sueldos y Salarios, Contribuciones Imputadas, Contribuciones Efectivas, Aportes sobre la Nómina, Prestaciones Sociales y Gastos de Personal Diversos (capacitación).

Adicionalmente, dentro de la cuenta de gastos de administración y operación se encuentra los Gastos Generales por \$8.984.435.275, los cuales están conformados por vigilancia y seguridad, materiales y suministros, mantenimiento de bienes muebles e inmuebles, servicios públicos, arrendamiento operativo de bienes muebles e inmuebles, seguros generales, honorarios y servicios, entre otros.

**Gastos por Deterioro y Depreciaciones** por \$1.674.724.494, corresponde a la depreciación de propiedades, planta y equipo, depreciación de propiedades de inversión y amortización de activos intangibles.

**Otros Gastos** por \$1.710.481.498, conformado por comisiones en derechos en fideicomiso, gastos financieros (bancarios generados en cuentas de ahorro) y Otros Gastos Diversos (sentencias y pérdida en derechos en fideicomiso).

Ahora bien, en cuanto a los **Gastos de Administración y de Operación - Gastos Generales**: A abril de 2021, los gastos generales ascienden a \$8.984.435.275, conformados principalmente por los gastos de funcionamiento más representativos del período, entre los que se encuentran:

Vigilancia y Seguridad. El valor de \$1.407.352.288, corresponde al servicio de vigilancia de los bienes inmuebles asociados a los proyectos que tiene la Empresa, por el periodo contable del 01 de enero al 30 de abril de 2021.

Mantenimientos. El valor de \$795.105.694, corresponde al servicio de mantenimiento muebles e inmuebles asociados a los proyectos que tiene la Empresa, por el periodo contable del 01 de enero al 30 de abril de 2021.

Arrendamiento Operativo. El valor de \$665.484.609, corresponde: a) el valor de \$26.628.014 por concepto de contratos de arrendamiento de computadores y arrendamiento de planta eléctrica de vehículos de la Empresa y b) el valor de \$638.856.601, corresponde al arrendamiento de las oficinas para el funcionamiento de la Empresa, de acuerdo con el contrato suscrito entre la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., y FAMOC DEPANEL S.A., por el periodo contable del 01 de enero al 30 de abril de 2021.

Honorarios. El valor de \$4.834.587.606, corresponde a contratos de prestación de servicios por honorarios, 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, valores causados por el periodo contable del 01 de enero al 30 de abril de 2021.

Servicios. El valor de \$514.835.887, que corresponde 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, valores causados por el periodo contable del 01 de enero al 30 de abril de 2021. Adicionalmente, en este concepto de servicios se encuentran los contratos de aseo, cafetería, outsourcing, entre otros.

#### **Nota. 15. Otros Gastos Diversos:**

A abril 30 de 2021, los gastos diversos ascienden a \$1.710.481.498 conformados principalmente por:

#### **Pérdida en Derechos en Fideicomiso por \$1.700.416.204.**

Corresponde a las pérdidas reportadas en forma mensual de acuerdo con el Resultado del Ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de cada uno de los Patrimonios Autónomos que tiene constituidos la Empresa, por el periodo contable del 01 de enero al 30 de abril de 2021.

A continuación, se relacionan los patrimonios autónomos que han presentado pérdidas a este corte:

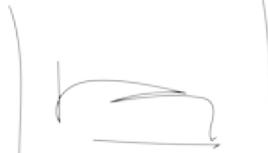
PATRIMONIO AUTONOMO	SALDO A
	30/04/2021
P133 SANVICTORINO CIELOS ABIERTOS	367.371.637
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	7.311.425
324746 ESTACION CENTRAL	137.890.831
82223-PA FC DERIVADO SAN JUAN DE	54.660.991
82255-PA FC DERIVADO CINEMATECA	116.032
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	7.204.134
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	105.730.879
PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN	374.278.876
PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	984.201
PA SUBORDINADO LA ESTACION-82138	23.479
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	712.849
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	116.942
PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	13.277
366981-SAN BERNARDO	324.484.889
381944-FORMACION PARA EL	5.642.317
366640-VOTO NACIONAL	260.978.067
PATRIMONIO AUTONOMO PAD	52.895.378
<b>TOTAL</b>	<b>1.700.416.204</b>

Se presentan los movimientos de los patrimonios autónomos que reflejan pérdida contable en Derechos Fiduciarios y principalmente este dado por:

- El Fideicomiso San Victorino Cielos Abiertos presentó pérdida contable en el mes de abril por \$64.515.485, debido a la causación de la depreciación de las edificaciones por \$35.070.229 y pago del servicio de vigilancia el cual asciende a \$28.398.342. El patrimonio autónomo percibió ingresos por rendimientos financieros de \$5.535.520.
- El Fideicomiso Estación Central presentó pérdida contable en el mes de abril por \$14.687.468 debido a la causación y pago del servicio de vigilancia el cual asciende a \$11.454.589 y desvalorización de inversiones por \$85.805. El patrimonio autónomo percibió ingresos por rendimientos financieros de \$1.413.937.
- El Patrimonio Autónomo PAS 720 presentó pérdida contable en el mes de abril por \$146.123.496 debido al costo de ventas por \$1.482.567.828 de la realización y venta de unas unidades inmobiliarias de vivienda, lo ingresos percibidos en esta misma transacción ascienden a \$1.336.930.868.
- El Patrimonio Autónomo Plaza de la Hoja incremento su pérdida en \$54.081.005 en el mes de abril de 2021, para este periodo se causó y pago gasto de administración de los locales comerciales de los meses de marzo y abril por \$54.392.704.
- El Fideicomiso San Bernardo incrementó la pérdida contable en \$60.650.509 por el reconocimiento y pago del servicio de Vigilancia por \$90.430.973 de los predios

fideicomitidos. Para el mes de abril presentó desvalorización de las inversiones por \$1.574.627, se percibió ingresos por \$37.352.620.

- El Fideicomiso Voto Nacional no presentó pérdida contable en el mes de abril 2021, ya que para este periodo no se realizó reconocimiento del servicio de vigilancia.
- La pérdida contable del Patrimonio autónomo PAD Desarrollo al reconocimiento del servicio de vigilancia de los predios fideicomitidos para el desarrollo del Proyecto San Bernardo.



**JUAN GUILLERMO JIMENEZ GOMEZ**  
Gerente General



**ZANDRA YANETH GUERRERO RUIZ**  
Revisor Fiscal Principal  
T.P. 47747-T  
Miembro de BDO Audit S.A.



**Ma. ALICIA SUAREZ BALAGUERA**  
Gestor Senior 3 – Contador  
T.P. No. 30223 – T 