EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.
NIT: 890.481.123-1

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A DICIEMBRE 31 DE 2017

. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

1. NATURALEZA JURIDICA, OBJETO SOCIAL ACTIVIDADES QUE DESAROLLA O COMETIDO ESTATAL.

NATURALEZ-A JURIDICA

La Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar -EDURBE S.A., es una Empresa Industrial y Comercial del estado, del Orden Distrital, constituida el 24 de Diciembre de 1981, mediante Escritura Número 2069 de la Notaria 2da de Cartagena, su capital es netamente público y sus socios son: El Municipio de Cartagena D. T. y C, con el 84,21% de sus acciones, el Departamento de Bolívar, el 12.65% y los treinta y un (31) municipios del Departamento de Bolívar el 3.14%.

La última reforma a sus estatutos fue la realizada mediante la Escritura Pública Nº1897 del 7 de Diciembre del 2016.

Accionistas	No.de Acciones	Vr. Acciòn	Capital Suscrito y Pagado	% de Participación
Alcaldia de Cartagena	25,969	50,000.00	1,298,450,000	84.21%
Gobernacion de Bolivar	3,902	50,000.00	195,100,000	12.65%
Municipios 6 de 32 Acciones c/u	192	50,000.00	9,600,000	0.62%
Municipios 25 de 31 Acciones c/u	775	50,000.00	38,750,000	2.52%
Subtotal	30,838	50,000.00	1,541,900,000	100%
Total Capital Suscrito y Pagado	**30,838**	50,000.00	**1,541,900,000**	**100%**

ORGANIZACIÓN DIRECCION Y ADMINISTRACION:

ORGANOS DE DIRECCION

Para su Dirección, Administración y Representación, EDURBE S.A. tiene los siguientes órganos

- Asamblea General de los Accionistas

- Junta Directiva
- Gerencia

La Junta Directiva está integrada por siete (7) miembros principales con sus respectivos suplentes, elegida por la Asamblea General y esta compuesta por:

- Alcalde Mayor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, con la suplencia del secretario General distrital de Cartagena.
- Un (1) miembro del Departamento de Bolívar con su respectivo suplente.
- Cinco (5) miembros nombrados por la Asamblea General con sus respectivos suplente.

OBJETO SOCIAL:

EDURBE S.A. tiene como objeto impulsar el progreso cualitativo y cuantitativo de los entes territoriales y de cualquier otra entidad con énfasis en el Distrito de Cartagena , Ejecutar el proyecto integrado de recuperación sanitaria de Cartagena el cual comprende las obras de limpia, canalización y angostamiento de los caños, así como el terreplanado y urbanización de las orillas de conformidad con la Ley 62 de 1937, Decreto Ley 07 de 1984, Ley 768 del 2002 en concordancia con el Acuerdo Reglamentario 002 de 2003, expedido por el Honorable Concejo Distrital de Cartagena de Indias. EDURBE S.A. es promotora, gerente, ejecutora y consultora de proyectos de obras civiles, hidráulicas y ambientales, y prestación de servicios de interventoras, entre otros.

MISION

Somos una empresa que propende por el desarrollo integral y sostenible de los entes territoriales a través de la Gerencia, Ejecución e Interventoría de proyectos de infraestructura.

VISION

EDURBE S.A. se visiona como una empresa líder en la realización de proyectos de alto impacto socioeconómico y ambiental, reconocida por su servicio integral y la calidad de su gestión, con una participación determinante en la materialización de los planes de desarrollo de sus asociados. EDURBE S.A. será reconocida a nivel nacional por la calidad de su gestión, como una empresa productiva generadora de recursos y de proyectos de infraestructura que contribuyan de manera eficiente al desarrollo sostenible de la región caribe.

2. POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

2.1. Aplicación del Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad Pública PGCP

EDURBE S. A. Aplica el marco conceptual del Plan General de Contabilidad Pública para el proceso de identificación, registro y preparación de sus estados financieros, de acuerdo con las normas vigentes.

2.2. Aplicación del Catálogo General de Cuentas CGC-

Los Estado Financieros de EDURBE S.A. , correspondientes al período comprendido entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre de 2017, fueron preparados de conformidad con el régimen de contabilidad pública, el cual está conformado por el Plan General de Contabilidad Pública, el manual de procedimientos y la doctrina contable pública, según Resolución 355 y 356 del 2007, adoptado por EDURBE S.A. mediante la Resolución 130 del 10 de Octubre del 2008 y Resolución Nº 74 de Mayo del 27 de Mayo del 2009.

2.3. Aplicación de Normas y Procedimientos (Normas internacionales NIFF Y Normas Internacionales de Contabilidad para el sector público NICSP)

Mediante circular Nº10 de Octubre 1 de 2012, la CGN informa del estado de la política de regulación contable y mediante resoluciones 743 del 17 de Diciembre de 2013, en su parte resolutiva parágrafo 1 de su Artìculo 2. Ambito de aplicación conceptúa lo siguiente:

Parágrafo Primero: Las empresas públicas y los negocios fiduciarios distintos de los señalados desde el literal a) al h) de este artículo, deben continuar aplicando el Plan General de Contabilidad, el Manual de Procedimientos y la Doctrina Contable Pública del Régimen de Contabilidad Pública, hasta tanto la Contaduría General de la Nación expida el modelo de contabilidad que les será aplicable.

Normas expedidas la resolución N° 533 del 8 de octubre de 2015, la contaduría general de la nación (CGN) presenta la lista de entidades que están dentro del ámbito de aplicación de esta misma resolución y para nuestro caso relacionamos la ubicación según esta noma:

No.	ID. ENTIDAD	RAZÓN SOCIAL
1551	232313001	Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar S.A.

Es decir, las entidades de gobierno que han sido clasificadas como tales, por el Comité Interinstitucional de la Comisión de Estadísticas de Finanzas Públicas según los criterios establecidos en el Manual de Estadísticas de las Finanzas Públicas en la cual se definen el cronograma de aplicación para esta materia los cuales son dos:

1. Preparación Obligatoria, comprendida entre la fecha de publicación de esta resolución y el 31 de diciembre del 2017, y
2. periodo de aplicación comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2018

El 6 de Diciembre de 2016, mediante Resolución 696 la CGN Modificó el cronograma de aplicación del marco normativo para Entidades de Gobierno quedando así:

1. Preparación Obligatoria, comprendida entre la fecha de publicación de esta resolución y el 31 de diciembre del 2017, y
2. periodo de aplicación comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2018

El 01 DE Enero De 2018 se realizara el ESFA Estado de se Situación Financiera de apertura y el 31de diciembre de 2018 se presentara los estados financieros, bajo el nuevo Marco Normativo con sus respectivas notas así:
(Estado de situación financiera, estado de resultados, Estado de Cambios en el patrimonio y flujo de efectivo) los cuales no se compararan con los del periodo anterior.

Para la elaboración de los Estados financieros, EDURBE S.A. cumple con las normas y procedimientos establecidos por la Contaduría General de la Nación así

a). Reconocimiento de la totalidad de las operaciones: Para reconocer los derechos, bienes y obligaciones ciertas, los cuales representan los activos, el pasivo, el patrimonio, los ingresos y gastos ordinarios y extraordinarios, se registran dichos conceptos aplicando la base de la causación.

b). Materialidad: El reconocimiento y presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa, de tal manera que se ajuste significativamente a la verdad, y por tanto sea relevante y confiable para la toma de decisiones

c). Unidad Monetaria: De acuerdo a las disposiciones legales la unidad monetaria utilizada es el peso colombiano.

d). Individualización de bienes derechos y obligaciones: Los bienes, derechos y obligaciones de EDURBE S.A. Cuentas por cobrar por concepto de venta de terrenos y prestación de Servicios, inversiones, recursos entregados como avances y anticipos, otros deudores, propiedad planta y equipo, proveedores y acreedores, están debidamente identificados en forma individual.

e). Libros Contables: Las operaciones de la entidad se llevan en libros oficiales que para el efecto han sido registrados, foliados y rubricados, dando cumplimiento a la normatividad relacionada con el registro, utilización y custodia de los documentos contables. EDURBE S.A. Igualmente dispone de libros de Contabilidad y registros auxiliares en medios virtuales y se encuentra documentado en el sistema de gestión de calidad, el procedimiento que asegura copias de respaldo de la información.

f). Soportes documentales: La totalidad de las operaciones registradas están respaldadas con documentos idóneos susceptibles de verificación y comprobación.

g). Conciliaciones de Información: EDURBE S.A. realiza conciliaciones periódicas mensuales, trimestrales y semestrales con el fin de conciliar la información contable con las diferentes áreas y generar información depurada, así como con las entidades con las cuales tiene relaciones (Operaciones reciprocas)

h). Presentación de Estados Financieros: Para la presentación de información Financiera Contable Pública y notas generales son realizadas bajo las disposiciones de la Contaduría General de Nación y se presentan trimestralmente a través del Sistema Consolidador de Hacienda e Información Financiera Pública – CHIP

i).Efectivo: EDURBE S.A Contabiliza en el efectivo la cajas menor y las cuentas de ahorros y corrientes que aún no han sido cerradas, pero que se encuentran embargadas y fueron trasladadas a la cuenta 1425 debido a que desde Agosto del año 2012, la empresa ya no ha utilizado mas estas cuentas y actualmente solo utiliza los patrimonios autónomo a excepción de la cuenta maestra solicitada para los recursos del Macro proyecto de alcantarillado pluvial por ser recursos del sistema de participación.

j). Inversiones: Comprende las cuentas que registran las inversiones en valores o títulos de deuda que conforman el portafolio de la entidad, adquiridos con los excedentes de tesorería Para su reconocimiento, medición y revelación se aplican las normas técnicas relativas a la valoración de inversiones financieras establecidas por la Contaduría General de la Nación mediante la circular 061 de 2006 y la resolución 205 del 22 de Mayo de 2008. Los últimos años EDURBE no ha realizado nuevas inversiones de liquidez y las que existen deben ser cerradas por la gerencia.

Inversiones patrimoniales en entidades no controladas: comprenden títulos participativos clasificados como de baja o mínima bursatilidad o sin ninguna cotización, los cuales no le los permiten a EDURBE S.A. Controlar, compartir el control o ejercer influencia importante sobre el ente emisor. Estas inversiones tienen la característica de no estar disponibles para la venta. Se actualizan por el método del costo trimestralmente, con base en el valor en bolsa o su valor intrínseco. Si el valor intrínseco o cotización en bolsa es superior al costo ajustado, la diferencia se reconoce como valorización, afectando el patrimonio como superávit. Si el valor intrínseco o cotización en bolsa es inferior al costo ajustado, se disminuye la valorización constituida hasta agotarla, y más allá de ese valor se reconocen provisiones con cargo a los resultados del ejercicio como otros gastos no operacionales

k). Deudores Está conformada por las cuentas Deudores por Venta de Terrenos, Prestación de Servicios, Deudores de difícil Recaudo, Avances y Anticipos, Anticipos de Impuestos y otros Deudores.

Deudores de difícil cobro: se consideran deudas de difícil cobro las que tienen más de un (1)

Año de vencidas o cuando se envían a cobro jurídico, evento que origina la reclasificación del monto respectivo de cuentas por cobrar corrientes a cuentas de difícil cobro.

Provisión de Deudores: Como resultado del grado de incobrabilidad originado en factores tales como antigüedad e incumplimiento, debe provisionarse por lo menos al cierre del ejercicio contable, el valor de los derechos que se estimen incobrables y ajustarse permanentemente de acuerdo con su evolución de conformidad con la Norma técnica 9.1.1.3.154. EDURBE S.A. a 31 Diciembre de 2016, cuenta con una cartera producto de convenios interadministrativos de los años 2005 a 2012 pendientes de terminar y/o liquidar y con una cartera por venta de terrenos que de acuerdo con el avance a las gestiones que se han realizado para su recuperación es posible que tengan un grado de riesgo bastante alto.

I).Inventario.

Inventarios está representado por los lotes pendientes de legalizar, pero que ya se encuentran poseídos por terceros y a los cuales se les está haciendo el proceso de desafectación.

II).Propiedad, Planta y Equipo:

La propiedad Planta y Equipo está representada por los Terrenos, Maquinaria y Equipos, Muebles Enseres y Equipos de Oficina, Equipos de Comunicación y Cómputo, Equipos de Transporte y Edificación del Muelle Turístico.

Los valores son actualizados de acuerdo con la norma contable por métodos de reconocido valor técnico, como es el avalúo elaborado por personal idóneo en la materia.

La Propiedad Planta y Equipo correspondiente a muebles y equipos de oficina, cómputo y comunicación, sumado al mobiliario de las oficinas de las subdirecciones Financiera, Técnica, Secretaría General, Gerencia y Sala de Juntas, no fueron susceptibles de avalúo, porque de acuerdo con las normas técnicas, no es obligatoria la actualización de bienes muebles cuyo costo histórico individualmente sea inferior a 35 salarios mínimos legales mensuales.

Los Muebles y Enseres, equipos de oficina y equipos de computación depreciados, pero que se encuentran en uso y en buen estado serán valorizados y reincorporados en la contabilidad.

Para el cálculo de la depreciación se utiliza el método de línea recta, el cual consiste en dividir el valor del bien entre el número de años estipulado como vida útil y el valor que de la anualidad se reparte en los doce meses del año, tal como lo señala la Contaduría General de la Nación.

Para realizar el reconocimiento de la depreciación se registra directamente al Patrimonio y se realiza por medio del método de línea recta, de reconocido valor técnico. Para efectos de la vida

útil de los mismos, se toma como referencia la indicada en el Manual de Procedimientos de la Contaduría General de la Nación.

Activo despreciable	Años vida útil
Maquinaria y Equipo	10
Muebles, enseres y equipo de oficina	10
Equipo de transporte, tracción y elevación	10
Equipo de comunicación	5
Equipo de computación	5

Los activos de menor cuantía y los activos inferiores medio salario mínimo se contabiliza al activo y se deprecian durante los meses faltantes del periodo contable.

Terrenos con destinación ambiental

Representa el valor de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de EDURBE SA., que por características o circunstancias especiales, no son objeto de uso o explotación en desarrollo de las funciones de cometido estatal. Considerando que la Ley 62 de 1937, Decreto Ley 07 de 1984, Ley 768 del 2002 en concordancia con el Acuerdo Reglamentario 002 de 2003, expedido por el Honorable Concejo Distrital de Cartagena de Indias, le permite a EDURBE S.A. hacer la recuperación y delimitar los caños, ciénagas, lagunas y bahía de Cartagena, así como la de legalizar y vender los predios recuperados y consolidados que surgiesen a consecuencia de obras públicas realizadas o a realizar. Así, en desarrollo de esta última actividad, la legalización, titularización y venta de los predios en mención, así como las actuaciones y trámites que debe cumplir EDURBE S.A. se rigen por los requisitos y exigencias que el legislador ha dispuesto de manera general para la compra y venta de inmuebles entre particulares

m). Otros Activos:

Licencias y software: son aquellos derechos que adquiere una empresa para explotar un Invento, un conocimiento, una marca o una tecnología determinada las cuales poseen su correspondiente propiedad intelectual.
Representa el valor de los costos por adquisición de licencias y programas de computador

Derechos en Fideicomiso: Corresponde a la constitución Patrimonio Autónomos donde se Administran los recursos recibidos para la ejecución de las diferentes obras contratadas por el Distrito de Cartagena, Departamento de Bolívar, Municipio de Morales y entidades como el IDER e IPCC a través de contratos y/o convenios interadministrativos.

Valorización: Representa el valor que corresponde a la diferencia entre el valor de costo o histórico y el valor actual determinado como resultado de la actualización, de conformidad con las normas técnicas. (Avalúos realizados por peritos certificados o por la Lonja de Propiedad Raíz). Las valorizaciones se reconocen en la cuenta 199952 Valorizaciones de los otros Activos y en la cuenta superávit por valorización 324052

n. Cuentas por pagar: Incluye los derechos de pago a favor de terceros originados en la Prestación de servicios recibidos o la compra de bienes, uso de activos de propiedad de terceros y demás obligaciones contraídas a favor de terceros. Estas obligaciones se reconocen en el momento en que el servicio o bien haya sido recibido a satisfacción y de acuerdo con el valor pactado cumpliendo estas condiciones:

Que el bien o servicio se haya recibido a satisfacción y se hayan recibido los riesgos y beneficios del mismo.

Que sea probable que del pago de dicha obligación se derive la salida de recursos que llevan incorporados beneficios futuros.
Que el valor pueda ser determinado en forma confiable.

ñ) Impuestos, contribuciones y tasas: Se reconocen como tributos por pagar los derechos a Favor de la Nación, de los departamentos, de los entes municipales y demás sujetos activos, una vez se cumplan las condiciones previstas en las correspondientes normas expedidas.

Los principales tributos que recaen sobre las operaciones de EDURBE S.A. Son los siguientes:

Impuesto sobre la renta corriente: Las empresas en Colombia son contribuyentes Del régimen ordinario del impuesto sobre la renta, a la tarifa general del 34% para el año 2017 El impuesto sobre la renta se reconoce como gasto corriente de acuerdo con la depuración efectuada entre la renta fiscal y la utilidad o pérdida contable, afectando el rubro, impuesto de renta" como una contrapartida en la cuentas por pagar, denominada, impuestos por pagar".

Adicionalmente la reforma tributaria 1819 del año 2016, La Ley de reforma tributaria estructural 1819 de 2016 creó la sobretasa al impuesto de renta y complementario; esta se deberá declarar y pagar en los términos del artículo 1.6.1.13.2.53 del Decreto 1625 de 2016, adicionado por el artículo 2 del Decreto 220 de 2017. Así, la tarifa de la sobretasa será del 0% para los contribuyentes que obtengan una base gravable entre $0 y menor a $800.000.000. En cambio, si dicha base es igual o superior a $800.000.000 la tarifa será del 6% por el año gravable 2017 y se reducirá al 4% para 2018.

Impuesto sobre la renta CREE: Desde el 2013 y hasta el año 2017 EDURBE S.A. fue también contribuyente del impuesto sobre la renta para la equidad - CREE-. Este impuesto fue creado con la Ley 1607 del 26 de Diciembre de 2012 y se define como el aporte con el que contribuyen las sociedades y personas jurídicas y asimiladas contribuyentes declarantes del

impuesto sobre la renta y complementarios, en beneficio de los trabajadores, la generación de empleo, y la inversión social en los términos previstos en dicha ley.

Para el año 2017 y mediante la Ley 1819 del 29 de Diciembre 2016 l el impuesto de renta pasa a ser del 34% y el Cree desaparece así como auto retención de Cree, que es reemplazada por la auto retención de renta mensual.

Impuesto al patrimonio: En Colombia, conforme lo establecido en la Ley 1370 de 2009, el Impuesto al patrimonio debe cancelarse al Gobierno Nacional en ocho cuotas que comprenden los años 2011, 2012, 2013 y 2014 y cuya base es el patrimonio líquido que tenía la entidad al 1 de enero del 2011. De acuerdo con lo señalado en el Artículo 9 del Decreto Ley 4825 de 2010, corresponde a EDURBE S.A cancelar un 25% adicional al 4.8% a título de sobretasa de impuesto al patrimonio. Desde el 2011 este impuesto se ha contabilizado debitando el patrimonio institucional incorporado contra el pasivo total del impuesto a pagar por los años 2011 a 2014. Este impuesto fue reemplazado por el impuesto a la riqueza que para los años 2015 a 2017 por el valor del patrimonio de EDURBE S. A, no le aplica. Porque su patrimonio al 1 de Enero del 2015 es negativo.

Impuesto a la Riqueza: Por los años 2015, 2016, 2017 Y2018, créase un impuesto extraordinario denominado el Impuesto a la Riqueza a cargo de: Las sociedades y entidades extranjeras respecto de su riqueza poseída directamente en el país, salvo las excepciones previstas en los tratados internacionales y en el derecho interno

El Impuesto a la Riqueza se genera por la posesión de la misma al 1° de enero del año 2015, cuyo valor sea igualo superior a $1.000 millones de pesos. Para efectos de este gravamen, el concepto de riqueza es equivalente al total del patrimonio bruto del contribuyente poseído en la misma fecha menos las deudas a cargo del contribuyente vigentes en esa fecha

Impuesto sobre las ventas: E D U R B E S.A. por su condición de empresa industrial y comercial del estado es responsable del IVA en el régimen común. Hasta enero de 2014, estuvo catalogada como Gran contribuyente, pero mediante resolución No. 000041 del 30 de Enero de4 2014. Este impuesto se genera por la venta de bienes y servicios gravados, que para el caso de EDURBE S.A. Con las interventorías, el arriendo del muelle y la supervisión del corredor vial. Los servicios de obra pública se encuentran excluidos del impuesto. El impuesto a las ventas que no tenga el carácter de descontable es mayor valor del activo, costo o gasto y se reconoce en el momento en que se realice el pago o se cause la factura respectiva

Cuota de Fiscalización y auditaje

Es la cuota obligatoria de fiscalización a las entidades descentralizadas

Las entidades descentralizadas del orden distrital o municipal deberán pagar una cuota de fiscalización hasta del punto cuatro por ciento (0.4%), calculado sobre el monto de los ingresos ejecutados por la respectiva entidad en la vigencia anterior, excluidos los recursos de créditos; los ingresos por la venta de activos fijos; y los activos, inversiones y rentas titularizados, así como el producto de los procesos de titularización.

o. Obligaciones laborales y de seguridad social: son los compromisos que EDURBE S.A., ha adquirido con sus trabajadores por los servicios prestados mediante un vínculo laboral establecido de acuerdo con la legislación laboral.

p- Recursos Recibidos en Administración:
Representa el valor de los dineros recibidos por la entidad contable pública para su administración de convenios administrativos firmados en el 2017 con el Distrito de Cartagena, la Gobernación de Bolívar.

q). Pasivos estimados:

Considerando que EDURBE S.A. Cuenta con convenios interadministrativos pendientes de Terminar, correspondientes a vigencias anteriores, se ha determinado constituir una provisión de Cuentas por pagar de los contratistas a los cuales no se les ha liquidado su contrato, en virtud de estos convenios interadministrativos, usando criterios técnicos de medición.

Se reconocen cuando se cumplan las siguientes condiciones:

Se ha obtenido un beneficio del bien o servicio, pero no se ha recibido el documento soporte por parte del proveedor para ser reconocido como real.

Cuando existe una obligación, de acuerdo con lo estipulado en las leyes, a efectuar pagos o a Desprenderse de recursos en un futuro para atender acreencias, en una fecha establecida por las partes.

El valor de los recursos a entregar o del pago se puede estimar razonablemente y muy cerca de su valor real.

Dentro de los principales pasivos estimados se destacan:

Contingencias: Para el reconocimiento de las contingencias asociadas a procesos judiciales se aplica el procedimiento establecido por la CGN en el capítulo V para "el reconocimiento y revelación de los procesos judiciales, laudos arbitrales, conciliaciones extrajudiciales y embargos decretados y ejecutados sobre cuentas bancarias". Allí se establece que los procesos que tengan una calificación probable deben registrarse como provisión, mientras que los procesos con menor probabilidad de pérdida deben registrarse en cuentas de orden como obligaciones potenciales.

Las situaciones o conjunto de circunstancias, que generan incertidumbre sobre posibles pérdidas y, cuyo resultado final sólo se conocerá cuando uno o más eventos se produzcan o dejen de ocurrir y que no estén clasificados dentro del procedimiento descrito, se reconocen teniendo en cuenta el principio de prudencia para el registro de gasto.

r). Otros pasivos:

Corresponden a los recaudos recibidos de las entidades y entes territoriales, que se registran en la cuenta 2910, cuando se facturan para su cobro y de esta cuenta se va amortizando a medida que se va generando el avance de obra.

En la cuenta 2490 también se registran deudas de los contratos interadministrativos que están liquidados a favor del Distrito de Cartagena principal accionista de EDURBE S.A. cuyo compromiso de pago es a cinco (5) años.

s. Patrimonio: está conformado por las cuentas que representan el capital suscrito y pagado, las reservas, las pérdidas de ejercicios anteriores, el resultado del ejercicio, los superávit el patrimonio institucional incorporado y la revalorización del patrimonio.

t. Superávit por valorizaciones: representa el exceso del valor de valuación y el valor en libros de los activos poseídos al final del período, de conformidad con las normas vigentes. Se reconoce como valorización el exceso del valor intrínseco de las inversiones frente a su valor en libros y el exceso del valor de realización o costo de reposición de los bienes sobre el valor en libros.

u). Cuentas de orden:

De conformidad con principios de Revelación **de las operaciones** que indiquen derechos u obligaciones contingentes y de control se registraron en cuentas de orden deudoras y acreedoras procesos de demandas, derechos por cobros de deudas, Intereses a favor, convenios y contratos en ejecución correspondientes a las vigencias 2011 a 2017.

v). Reconocimiento de los Ingresos: Se reconocen aplicando el principio de la prudencia, Contabilizando así únicamente los realizados durante el periodo contable, sin sobre estimarlos. Los registros por ingresos de Ley 21/1982 se realizan conforme con el Concepto No.200810-120219 expedido por la Contaduría General de la Nación siguiendo el principio de devengo o causación basándose en el documento soporte para el reconocimiento contable. Solo se reconoce el ingreso por administración cuando se tiene un avance de obras.

x. Costos de prestación de servicios: son las erogaciones necesarias para la prestación de Los servicios Estos costos están vinculados directamente con la prestación del servicio, a diferencia de tos gastos que son erogaciones asociadas con las actividades administrativas. Para el reconocimiento de los costos se debe cumplir: Que et bien o servicio objeto de costos se haya recibido a satisfacción o se esté recibiendo (para el caso de los servicios que se van recibiendo en varios períodos).

y. Reconocimiento de Gastos: El reconocimiento de los gastos se hace con sujeción a los principios de devengo o causación y medición, de modo que refleje sistemáticamente la situación EDURBE S.A. en el período contable. Tratándose de los gastos estimados, estos se reconocen con base en el principio de prudencia y están soportados en criterios técnicos que permitan su medición confiable.

3. EFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACION CONTABLE Y FINANCIERA.

a).Situación Financiera : : EDURBE S.A. que venía atravesando una crisis financiera desde hace varios años, y que se fue acrecentado en los siguientes cuatro (4) generando pérdidas consecutivas hasta el año 2015, para el año 2016 y 2017 la venta de lotes le ha permitido obtener una utilidad.

.

Lo anterior es generado por la falta de ingresos del 2012 al 2015.

Desde el año 2012 con el cambio de administración los Ingresos de EDURBE S.A. se ha ido reduciendo toda vez que el mayor cliente de EDURBE S.A. también es el Distrito de Cartagena EDURBE S.A. Durante el año 2012 solo se firmo Dos (2) Convenios, durante el año 2013, tres (3) contratos interadministrativos y un adicional, durante el año 2014 tres (3) contratos, durante el año 2015 (o) ningún convenio y 2016 un (1) convenio y en el año 2017 se ha firmado Veintidós (22) Convenios.

b). Depuración, Reclasificación y Ajustes de Cifras

En cumplimiento a las directrices emitidas por la CGN en cuanto a la depuración y sostenibilidad contable permanente, permitiendo que las entidades contables públicas adelanten todas las veces que sea necesario las gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados, informes y reportes contables, de tal forma que estos cumplan las características cualitativas de confiabilidad, relevancia y comprensibilidad de que trata el marco conceptual del Plan General de Contabilidad. La empresa tuvo que realizar depuraciones de la cuenta anticipo entregados a contratistas y cuentas por pagar a contratistas del año 2011 y 2012.

c) Demanda, litigios

EDURBE S.A está siendo demandada por los contratistas y proveedores porque no ha podido cancelar las obligaciones desde el año 2012, También tiene procesos por Reparación directa acciones populares, restablecimiento de derechos, ejecutivos singulares y ejecutivos.

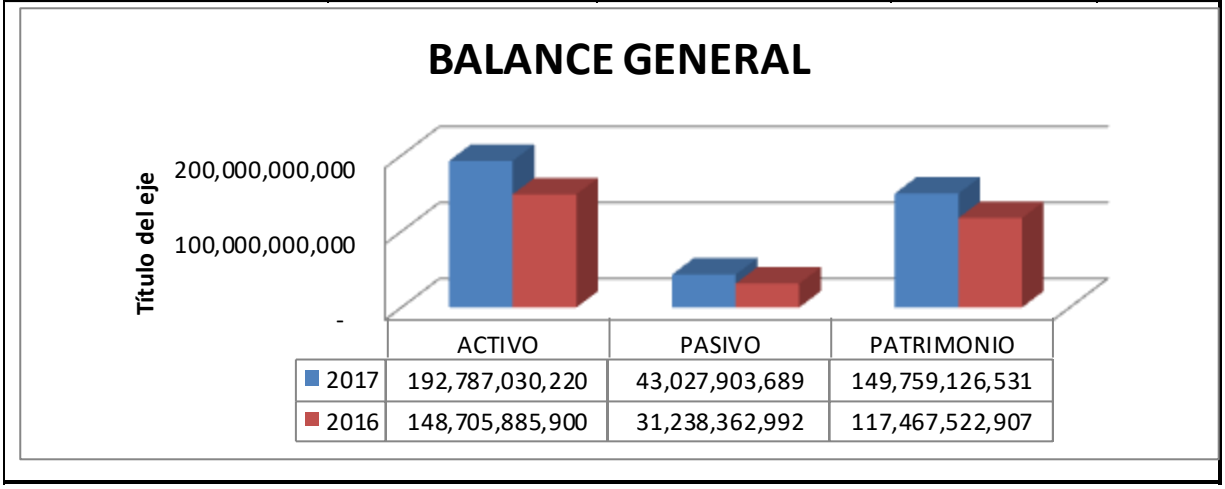
Existe otro proceso sentenciado en el año 2014 que no ha afectado los Estados Financieros hasta la fecha porque la sentencia no es clara a juicio de los abogados de la Entidad en su valor, pero se encuentra registrado en cuentas de orden por $30.000 millones que fue la demanda inicial.

4. PRESENTACION DE INFORMACION CONTABLE

BALANCE GENERAL: El Balance General, presenta un incremento de los activos del 29,6.%, incremento del pasivo del 37,7% e incremento del patrimonio del 27,5%;

Empresa de Desarrollo Urbano de Bolivar S..A
EDURBE S.A.
NIT Nº 890.481.123-1
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

	2017	*2016*	*VARIACION*	*%*
ACTIVO	192,787,030,220	148,705,885,900	44,081,144,321	29.6%
PASIVO	43,027,903,689	31,238,362,992	11,789,540,697	37.7%
PATRIMONIO	149,759,126,531	117,467,522,907	32,291,603,624	27.5%

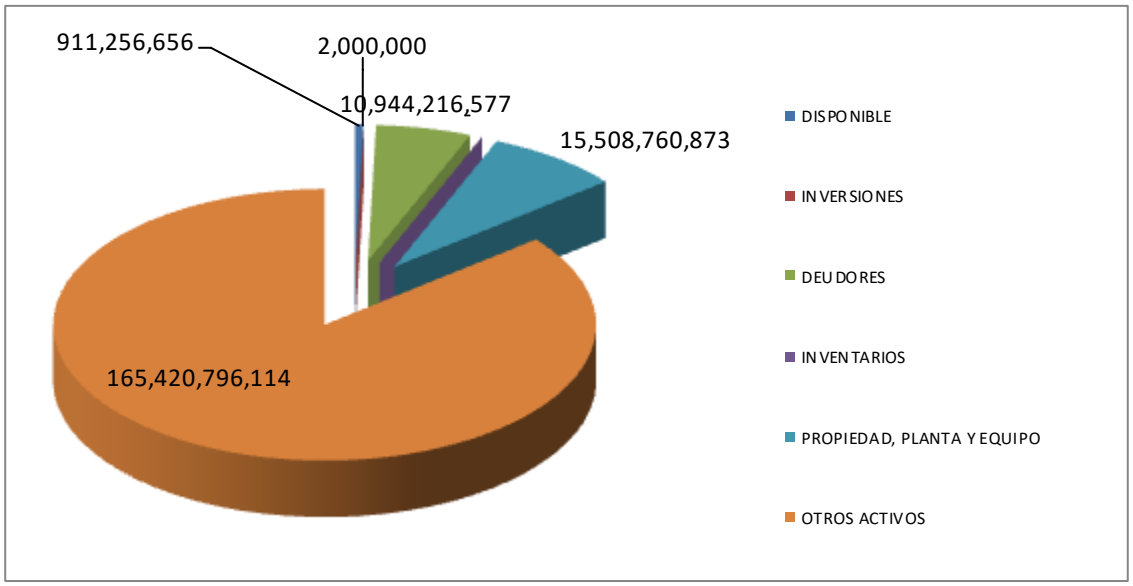


Activo: El activo está representado por la propiedad Planta y equipo 8,04, %, Otros Activos 85,80% y los Deudores 5,68%.

EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.
NIT: 890.481.123-1

COMPOSICION DEL ACTIVO		
DISPONIBLE	911,256,656	0.47%
INVERSIONES	2,000,000	0.00%
DEUDORES	10,944,216,577	5.68%
INVENTARIOS	-	0.00%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	15,508,760,873	8.04%
OTROS ACTIVOS	165,420,796,114	85.80%
TOTAL ACTIVO	**192,787,030,220**	**100.00%**



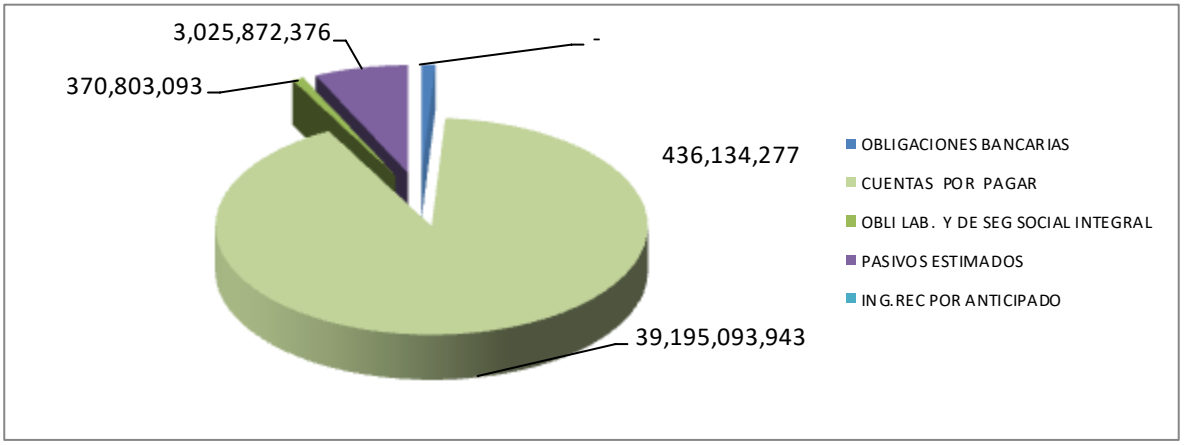
Pasivo: incrementado en el 37,7%. La mayor representación del pasivo se concentra en las cuentas por Pagar 91,09%, pasivos estimados 7.03%, obligaciones laborales 0,86% y operaciones de financiamiento 1.01%.

EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.
NIT: 890.481.123-1

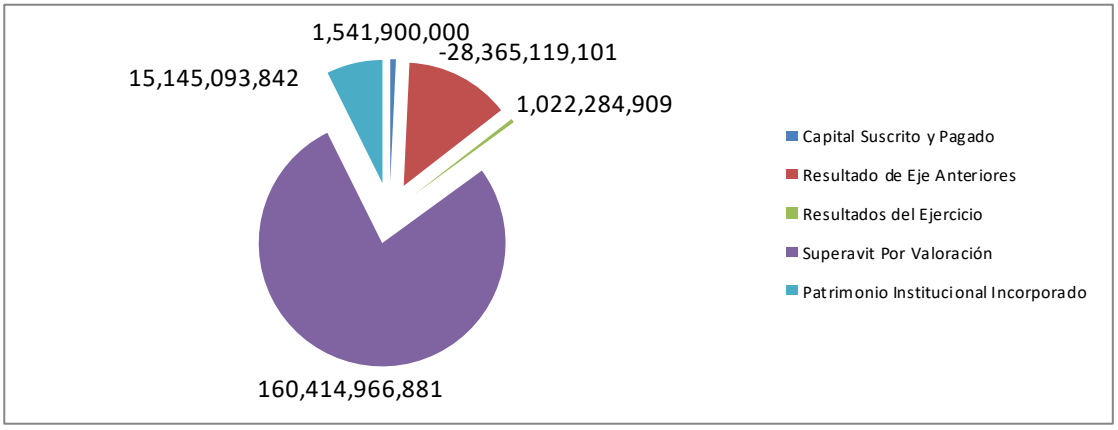
COMPOSICION DEL PASIVO

OBLIGACIONES BANCARIAS	**436,134,277**	1.01%
CUENTAS POR PAGAR	**39,195,093,943**	91.09%
OBLI LAB. Y DE SEG SOCIAL IN	**370,803,093**	0.86%
PASIVOS ESTIMADOS	**3,025,872,376**	7.03%
ING.REC POR ANTICIPADO	**-**	0.00%
TOTAL PASIVO	***43,027,903,689***	***100%***



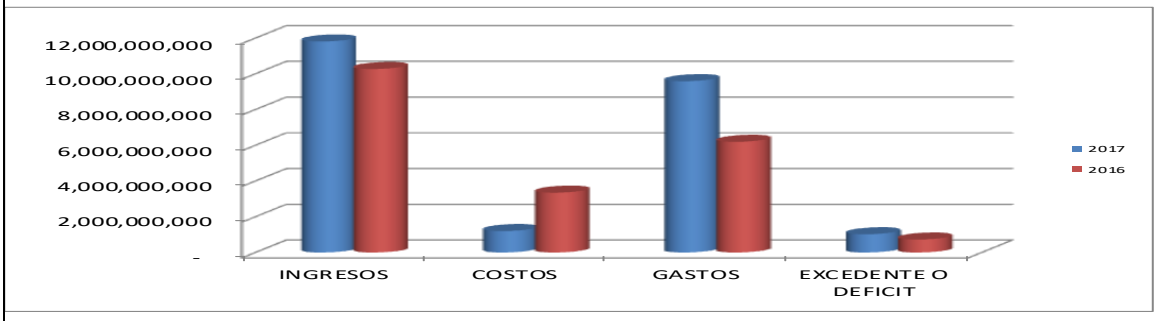
Patrimonio: El patrimonio incrementado en el 27.5% Está conformado por el patrimonio Institucional Incorporado 10.11%, las valorizaciones 107.12%, el Resultado de ejercicios anteriores -18.94 % y Resultado del presente ejercicio 0,68%..

Capital Suscrito y Pagado	1,541,900,000	1.03%
Resultado de Eje Anteriores	-28,365,119,101	-18.94%
Resultados del Ejercicio	1,022,284,909	0.68%
Superavit Por Valoración	160,414,966,881	107.12%
Patrimonio Institucional Inco	15,145,093,842	10.11%
TOTAL PATRIMONIO	**149,759,126,531**	**100.00%**



Estado de Actividad Económica Financiera, Social y Ambiental:

ESTADO DE ACTIVIDAD ECONOMICA FINANCIERA Y SOCIAL				
	2017	2016	VARIACION	%
INGRESOS	11,809,793,100	10,269,838,929	1,539,954,171	15%
COSTOS	1,199,501,064	3,347,880,355	(2,148,379,291)	-64%
GASTOS	9,588,007,127	6,194,970,909	3,393,036,218	55%
EXCEDENTE O DEFICIT	$ 1,022,284,909	$ 726,987,665	295,297,245	-41%



Los Ingresos totales aumentaron el 16% ; los costos de ventas y operación disminuyeron el 64% y representan el 55% de los Ingresos operacionales, Los gastos personal aumentaron el 58% y corresponden al 134% de los ingresos totales los Gastos Generales aumentaron el

130% y representan el 50% de los ingresos operacionales y el 9% de los totales El resultado del ejercicio es positivo el 41% y representa el 47% de los ingresos operacionales y el 8.66% de los ingresos totales.

Estado de Cambio en el Patrimonio

Es el estado contable básico que revela en forma detallada y clasificada las variaciones de las cuentas del Patrimonio de EDURBE S. A. del año 2017 con respecto al mismo periodo del 2016. Las disminuciones fueron por 1% y los incrementos el 28%. Representado por el excedente y las valorizaciones.

Saldo del Patrimonio a 31 de Diciembre de 2016		**$**	**117,467,522,907**
Variaciones Patrimoniales Durante el Año 2017			**32,351,682,189**
Incrementos	$ 33,017,475,334		
Disminuciones	(665,793,144.47)		
Variaiciòn	**$ 32,351,682,189**		
Saldo del Patrimonio a 31 de Diciembre 2016		**$**	**149,819,205,097**

5. NOTAS DE CARACTER ESPECÍFICO

RELATIVAS A SITUACIONES PARTICULARES DE LOS GRUPOS, CLASES, CUENTAS Y SUBCUENTAS.

1. <u>EFECTIVO</u>

CAJA:
La caja corresponde a la caja menor que es aprobada todos los años y cerrada al final de cada año así como los recursos recibidos en cheque.

CAJA PRINCIPAL:
Representa todos los recursos que se reciben en efectivo o en cheque que llegan directamente a la tesorería de EDURBE S.A. antes de ser consignados a las diferentes instituciones financieras en las que se tiene cuenta de ahorros o corrientes. Actualmente esta cuenta no es utilizada porque todos los ingresos llegan directamente a los patrimonios autónomos.

CAJA MENOR: La apertura de la caja Menor Iniciada durante el año 2017 mediante Resolución Nº 17-003, del 2 Enero de 2017, incrementada a $3.500.000 debido a que el 2016 fue de 2 Millones y cerrada 28 de diciembre mediante Resolución Nº 214.

DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Actualmente la empresa solo tiene dos (2) cuentas bancarias, una cuenta maestra para el manejo de los recursos del convenio Nº004 del plan de alcantarillado en el Banco Av. Villa y una cuenta en GNB Sudameris que no se ha podido cerrar e inactiva desde hace más de dos (2) años Para el manejo de los demás recursos no utiliza cuentas de ahorros ni corrientes, utiliza patrimonio autónomo –fiducias mercantiles a partir de octubre de 2012. A Septiembre 30 de 2017,

Las conciliaciones bancarias se realizan en forma oportuna, en el mes inmediatamente siguiente antes del cierre mensual y se hacen los ajustes de las notas bancarias antes del cierre, existiendo excepciones por demoras en la llegada de los extractos o por informes urgentes, por lo cual quedan las partidas conciliatorias que no duran más de dos meses sin contabilizar.

Depositos En Instituciones Financieras	2017	2016	Variaciòn	%
BANCO GNB SUDAMERIS - 9055881660	7,472,420.83	-	7,472,421	100.0%
Banco AV Villa Cta AH Maestra Nº 821-28561-6 SGPG	903,784,235.66		903,784,236	100.0%
	911,256,656.49	**-**	**911,256,656.49**	**100.0%**

2. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

El siguiente es el saldo de las diferentes inversiones que tiene EDURBE S.A. a corte a Diciembre 31 de 2017. Es de cuatro (4) acciones en la empresa TRANSCARIBE

INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	2017	2016	Variaciòn	%
Inversiones Patrimoniales en Entidades no controladas	2,000,000	2,000,000	-	0.0%

3. DEUDORES

Los Deudores están representados por los siguientes conceptos: Prestación de Servicios, Avances y Anticipos Entregados, Avances y Anticipos Entregados, Anticipos o saldos a Favor por Impuestos, Contribuciones, Depósitos entregados y Otros Deudores

PRESTACIÓN DE SERVICIOS:

Este rubro está representado por los valores facturados y pendientes de cancelar por los Diferentes entes territoriales y descentralizados a los cuales se les prestan servicios como son: Distrito de Cartagena, Gobernación de Bolívar, Concesión Vial de Cartagena, IDER, y otros Municipios de Bolívar.

En el año 2017, se han firmado nuevos convenios y contratos interadministrativos que ha incrementado nuevamente la cartera de la empresa en un 170%
Los deudores Diciembre 31 de 2017 son los siguientes:

PRESTACION DE SERVICIOS	2017	2016	Variaciòn	%
Deudores	10,944,216,577.04	4,053,698,374.16	6,890,518,202.88	170.0%

PRESTACION DE SERVICIOS	2017	2016	Variaciòn	%
Supervisiòn Corredor	37,935,135.00	36,434,953.00	1,500,182.00	4%
Estudio y Diseño de proyectos		31,699,284.00	(31,699,284.00)	-100%
Interventorias	54,788,707.41	54,315,915.09	472,792.32	1%
Convenios Interadministrativos	8,863,286,857.18	00.00	8,863,286,857.18	100%
PRESTACION DE SERVICIOS	**8,956,010,699.59**	**122,450,152.09**	**8,833,560,547.50**	**7214%**

CONCECION CORREDOR VIAL	37,935,135.00	0.4%
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA	472,792.32	0.0%
INSTITUTO DISTRITAL DE DEPORTE Y RECREACION - IDER	9,315,915.09	0.1%
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR	380,000,000.00	4.2%
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y C.	8,337,156,997.18	93.1%
ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL	191,129,860.00	2.1%
PRESTACION DE SERVICIOS	**$ 8,956,010,699.59**	**100.0%**

Los Deudores por Prestación de servicios de acuerdo a las diferentes unidades de negocio está concentrado el 0.4% en interventorías, 99% en convenios interadministrativos y 0.6% en supervisión del corredor.

AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS:

Es la sumatoria total de los anticipos efectuados a los contratistas de las diferentes obras que por lo general se estipulaba en el 50% de los contratos, así como los anticipos para gastos de viajes. En anticipos a contratistas, Corresponde a los anticipos entregados desde los años 2011 a 2012, cuyos contratos no están liquidados y las obras se encuentran suspendidas, en proceso de liquidación o cierre de liquidación. Esta cartera por anticipos ha sido sometida a varias depuraciones desde 2008, en el 2015, se depuro el 47.3% de los anticipos a contratistas de los años 2005-2006-2007 y 2008, llevándolo a gastos de ejercicios anteriores por valor de $1.996.462.495.66 en el año 2016 esta cuenta se sometió a depuración por valor de $ $444.643.472, Durante el año 2017 se ha legalizado$149.340.206.67 y se depuro toda esta cartera por anticipos pues no fue posible conseguir su devolución previo comité de sostenibilidad contable.

Concepto	2017	2016	Variaciòn	%
Avances y Anticipos Entregados	7,122,819	1,795,929,421	(1,788,806,602)	-99.60%

ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPTOS Y CONTRIBUCIONES;

Representa Anticipos de Impuestos de Renta, Retenciones en la Fuente descontada, Impuesto a las Ventas y Retención de Industria y Comercio,

Retención en la Fuente: valores retenidos por los clientes al momento del pago por los diferentes servicios prestados por EDURBE S.A. Que oscilan entre el 2% para los contratos interadministrativos por obras al 11% por consultoría, y la auto retención de renta Durante el año 2017, la retenciones que nos han realizado aumentaron con respecto al 2016 el 710%

Concepto	2017	2016	Variaciòn	%
Retención en la Fuente	119,341,055.34	16,553,952.51	102,787,102.83	620.9%
Autoretencion de Renta	14,754,000.00		14,754,000.00	100.0%
	134,095,055.34	**16,553,952.51**	**117,541,102.83**	**710%**

Saldos a Favor en Liquidación Privada: EDURBE S.A venia presentando desde el año 2012 al 2015 un saldo a favor debido a que las retenciones realizadas fueron mayores al valor del impuesto de renta generado, pero en el año 2016 la empresa tuvo utilidades resultado de los lotes que vendió y el saldo a favor disminuye para compensar los impuestos que en el año 2016 se generaron. Tenido una disminución del 90%.

Auto retención del CREE: Impuesto creado mediante la ley 1607 de 2012, y que debía ir pagando unas auto retenciones mensuales o cuatrimestrales de acuerdo al total de ingresos; para el caso de EDURBE S.A. se hace mensualmente. Este auto retención se descontaba de la declaración anual del Impuesto a la Equidad Cree. Durante el año 2017, la Auto retención de Cree fue eliminada por la reforma tributaria ley 1819.

Presenta un saldo a favor que debe ser cruzado con declaración de renta porque esta retención de Cree fue eliminada mediante ley 1819 de 2016.

Retención de Industria y comercio: valores descontados solicitados en devolución porque EDURBE S,A, no es declarante de este impuesto.

Concepto	2017	2016	Variaciòn	%
Retención en la Fuente	119,341,055.34	16,553,952.51	102,787,102.83	620.9%
Autoretencion de Renta	14,754,000.00		14,754,000.00	100.0%
	134,095,055.34	**16,553,952.51**	**117,541,102.83**	**710%**
RETENCION DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA PARA LA EQUIDAD (CREE)	1,033,000.00	$ 1,802,521.98	$ (769,521.98)	-42.7%
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO RETENIDO	61,029,082.85	1,273,208.00	$ 59,755,874.85	4693.3%
IMPUESTOA LAS VENATS A FAVOR		3,521,000.00	$ (3,521,000.00)	-100.0%
ANTICIPO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	29,436,000.00	1,384,000.00	$ 28,052,000.00	2026.9%
	225,593,138.19	**24,534,682.49**	**201,058,455.70**	**819.5%**

Depósitos Entregados

Durante el año 207 este rubro corresponde a nueve (09) cuentas embargadas por valor de $5.187.658.18. Esta cuenta disminuye el 99.63% por que fue devuelto el título embragado por UNION Temporal ICM Y/O GABRIEL LOZANO BENITO REVOLLO.

Concepto	2017	2016	Variaciòn	%
BANCO BBVA 1213 CORMAGDALENA	68,312.82	68,312.82	-	0.0%
AV.VILLAS-821-86220-3 ARJONA	41.35	41.35	-	0.0%
AV VILLAS 821-89105-3	326.78	326.78	-	0.0%
BANCO AV VILLAS No 853-17769-9 GOB MAGDALENA	9,600.01	9,600.01	-	0.0%
Banoc Agrario 41207300050-1	140,206.00	140,206.00	-	0.0%
Davivienda Invias 058569999772	663,344.00	663,344.00	-	0.0%
DAVIVIENDA 1170-002108-1	1,183,065.30	1,183,065.30	-	0.0%
Banco BVA Cta. 65555	2,959,259.00	2,959,259.00	-	0.0%
GNB Sudameris Lotes -	00.00	1,385,990,298.00	(1,385,990,298.00)	100.0%
BANCO GNBSUDAMERIS 90550881660	00.00	7,398,437.97	(7,398,437.97)	100.0%
BANCO HELM 501-74221-7	00.00	331,382.02	(331,382.02)	100.0%
Fidu Banco BBVA / 700000033	163,502.92	141,224.13	22,278.79	100.0%
Total Cuentas embargadas	$ 5,187,658.18	$ 1,398,885,497.38	$ (1,393,697,839.20)	-99.63%

OTROS DEUDORES

Representa a las personas naturales o jurídicas que adeudan a la entidad por conceptos diferentes al objeto social. Tiene un incremento del 1564.1% debido a que el Distrito y la Gobernación de Bolivar, ha realizado descuentos que por el tipo de contratación no aplican y que se encuentra en estudio para su devolución. Es importante anotar que si estos recursos no son devueltos EDURBE S.A. tendrá que cancelar a los contratistas de sus propios recursos, Igualmente se ha solicitado la devolución del GMF descontado por el banco toda vez que estas cuentas por manejar recursos del estado se encuentran exonerado de este gravamen.

Concepto	2017	2016	Variaciòn	%
Muelle Turistico	10,579,158.00		10,579,158.00	100
Retenciones y Descuentos no Pertinentes	1,515,038,616.35		1,515,038,616.35	100.00
Descuento por GMF No Pertinentes	22,046,334.73		22,046,334.73	100.00
Derechos Cobrados por terceros	40,927,248.00	105,177,494.55	(64,250,246.55)	-61%
Venta de Lotes	161,710,905.00		161,710,905.00	100.00
	1,750,302,262.08	105,177,494.55	1,645,124,767.53	1564%

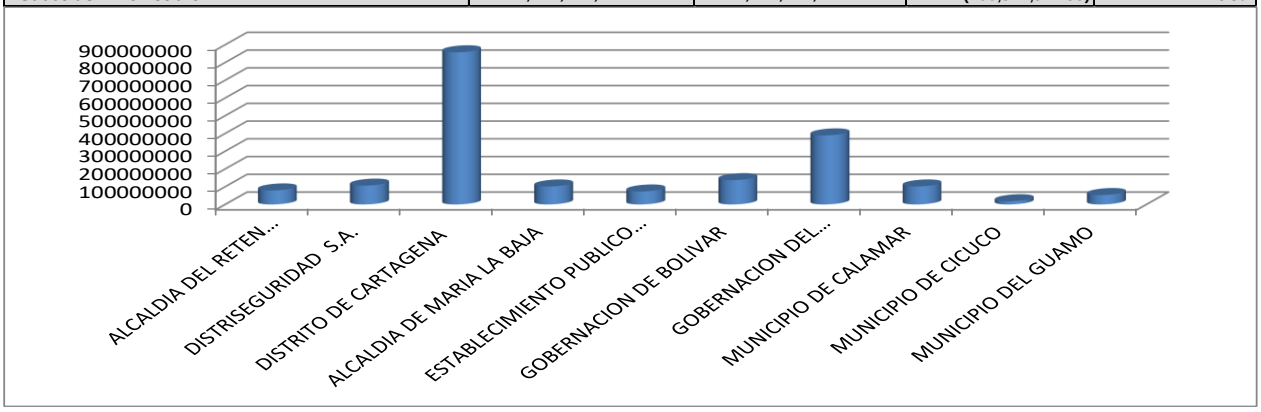
Los deudores más representativos corresponden a las retenciones practicadas no pertinentes por valor de $1.515.038.616.35 así:

DEPARTAMENTO DE BOLIVAR	530,685,586.91
DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE	984,353,029.44
Total	**1,515,038,616.35**

DEUDAS DE DIFICIL RECAUDO:

Representa el valor de las deudas a favor que por su antigüedad y morosidad han sido Reclasificadas de la cuenta deudora principal a esta cuenta. Estas cuentas son las siguientes. La deuda más representativa se encuentra en cabeza del Distrito de Cartagena de Indias lamentablemente toda la cartera de convenios esta en este estado de incobrabilidad. Presenta una disminución del 20.9% debido a que se cruzaron cuentas por cobrar por anticipo recibidos EL Distrito de Cartagena.

Concepto	2017	2016	Variaciòn	%
ALCALDIA DEL RETEN MAGDALENA-RED VIAL VIA PRINCIPAL DEL RET	78,929,748.00	78,929,748.00	-	0.0%
DISTRISEGURIDAD S.A.	105,966,729.94	105,966,729.94	-	0.0%
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y C.	456,589,761.45	857,417,673.80	(400,827,912.35)	-46.7%
ALCALDIA DE MARIA LA BAJA	101,250,689.05	101,250,689.05	-	0.0%
ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL	72,989,536.69	72,989,536.69	-	0.0%
GOBERNACION DE BOLIVAR	136,957,230.00	136,957,230.00	-	0.0%
GOBERNACION DEL MAGDALENA	388,969,641.71	388,969,641.71	-	0.0%
MUNICIPIO DE CALAMAR	101,376,876.85	101,376,876.85	-	0.0%
MUNICIPIO DE CICUCO	18,000,000.00	18,000,000.00	-	0.0%
MUNICIPIO DEL GUAMO	52,917,867.00	52,917,867.00	-	0.0%
Deudas de Dificil Cobro	**1,513,948,080.69**	**1,914,775,993.04**	**(400,827,912.35)**	**-20.9%**



PROVISIÓN DE DEUDORES

Realizada sobre la cartera con más de un año de vencido y de la cual existe un grado incertidumbre en su recuperación, el saldo corresponde a Deudores por venta de terrenos y de los servicios que presta EDURBE S.A. como son los contratos de obras a través de contratos interadministrativos, las diseños. Para fines de depuración se provisionó toda la cartera e vigencia anteriores que no va a ser recuperada, la cual quedó al cierre del año 2017 totalmente deteriorada.

Concepto	2017	2016	Variaciòn	%
MUNICIPIO DE MARIA LA BAJA	101,250,689.05	66,368,981.00	(34,881,708.05)	-53%
DISTRISEGURIDAD S.A.	105,966,729.94	49,477,695.00	(56,489,034.94)	-114%
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y C.	456,589,761.45	582,528,997.66	125,939,236.21	22%
ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL	72,989,536.69	67,221,021.69	(5,768,515.00)	-9%
GOBERNACION DE BOLIVAR	136,957,230.00	126,664,746.85	(10,292,483.15)	-8%
GOBERNACION DEL MAGDALENA	388,969,641.71	298,417,274.00	(90,552,367.71)	-30%
ALCALDIA DEL RETEN MAGDALENA-RED VIAL VIA PRINCIPAL DEL RET	78,929,748.00		(78,929,748.00)	100%
MUNICIPIO DE CALAMAR	101,376,876.85	52,488,283.00	(48,888,593.85)	-93%
MUNICIPIO DEL GUAMO	18,000,000.00	52,917,867.00	34,917,867.00	66%
MUNICIPIO DE CICUCO	52,917,867.00	11,970,000.00	(40,947,867.00)	-342%
PROVISIÓN PARA DEUDORES (CR)	**1,513,948,080.69**	**$ 1,308,054,866.20**	**$ (205,893,214.49)**	**-15.7%**

INVENTARIOS.

Terrenos, corresponde a los terrenos que están en proceso de venta y de los cuales EDURBE S.A. se encuentra legalizando para ser vendidos a terceros, en concordancia con la Ley 62 de 1937, Decreto Ley 07 de 1984, Ley 768 del 2002 en concordancia con el Acuerdo Reglamentario 002 de 2003, expedido por el Honorable Concejo Distrital de Cartagena de Indias y el concepto. **200810-120477** de la Contaduría General de la Nación. El inventario que se tenía en libros hasta Diciembre 31 de 2017 correspondía anticipos recibidos para legalizar lotes desde el año 2009 y se llevaron a otros ingresos porque no fue posible que el área jurídica legalizara dichas ventas. Existe el riesgo de que EDURBE S.A. tenga que devolver estos dineros.

Concepto	2017	2016	Variaciòn	%
INVENTARIO	**$ -**	**$ 81,540,809**	81,540,809.00	100%
Mercancia en existencia-Terrenos	**-**	**150,646,671**	**150,646,671.00**	100%

5. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

La propiedad Planta y Equipo esta representada por los Terrenos, Maquinaria y Equipos, Muebles Enseres y Equipos de Oficina, Equipos de Comunicación y Cómputo, Equipos de Transporte y Edificación del Muelle Turístico.

Los valores son actualizados de acuerdo con la norma contable por métodos de reconocido valor técnico, como es el avalúo elaborado por personal idóneo en la materia.

La Propiedad Planta y Equipo correspondiente a muebles y equipos de oficina, cómputo y comunicación, sumado al mobiliario de las oficinas de las subdirecciones Financiera, Técnica, Secretaría General, Gerencia y Sala de Juntas, no fueron susceptibles de avalúo, porque de

acuerdo con las normas técnicas, no es obligatoria la actualización de bienes muebles cuyo costo histórico individualmente sea inferior a 35 salarios mínimos legales mensuales.
Para el cálculo de la depreciación se utiliza el método de línea recta, el cual consiste en dividir el valor del bien entre el número de años estipulado como vida útil y el valor que de la anualidad se reparte en los doce meses del año, tal como lo señala la Contaduría General de la Nación.

EDURBE S.A. desde el año 2004, venia gestionando la Renovación de la concesión portuaria para el funcionamiento del muelle turístico que fue otorgada mediante Resolución 521 del 6 de Julio de 1984 y 363 del 23 de Junio de 1995 de la Dirección General Marítima-DIMAR y durante Diez años (10), se tuvo que siguió gestionando dicha concesión ante otros organismos designados para este fin y últimamente ante la ANI, para lograr esta asignación de la concesión , EDURBE S.A. , cedió la misma a la Sociedad Portuaria de Cartagena , porque no reunía los requisitos como ser constituida como sociedad Portuaria.

El rubro de terrenos está compuesto por lotes urbano, lotes de destinación ambiental, lotes pendientes de legalizar y propiedades de inversión que corresponde al lote del Muelle Turístico del cual se recibe un arriendo anual durante el año 2016 se hicieron reclasificaciones de lotes que de acuerdo a un estudio realizado quedando de esta forma. La Diminución del 60.6% de los terrenos se debe a la reclasificación del lote del Muelle turístico a propiedades de inversión y a la venta del lote de manzana 7 del cabrero.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO				
Concepto	2017	2016	Variaciòn	%
Terrenos Urbanos	6,600,652,054	16,734,342,054	(10,133,690,000)	-60.6%
Lotes Destinaciòn Ambiental	12,344,039	14,490,407	(2,146,368)	100.0%
Terrenos Pendientes de Legalizar	2,816,660		2,816,660	100.0%
Propeidades de Inversiòn	8,822,450,000		8,822,450,000	100.0%
Maquinaria y Equipo	4,630,000	2,850,000	1,780,000	62.5%
Muebles, Enseres y Equipo de Oficina	118,814,446	121,518,953	(2,704,507)	-2.2%
Equipos de Comunicacion y Computación	68,463,482	79,034,056	(10,570,574)	-13.4%
Depreciación Acumulada	(121,409,808)	(170,353,408)	48,943,600	-28.7%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	**$ 15,508,760,873**	**$ 16,781,882,062**	**(1,273,121,189)**	**-7.6%**

Se reclasificaron lotes que se trasladaron lotes de destinación ambiental a Lotes por legalizar así:

Saldo 2016		14.490.407,00
Venta Lote ANI	LOTE MARGEN IZQUIERDO ANILLO VIAL ESC 387 DEL 25 FEB 2014	-67.708
Reclasifcscion Lotes Por Legalizar	LOTE CORREG.BOQUILLA FRENTE ANILLO VIAL ESC 10	-1.000.000
Reclasifcscion Lotes Por Legalizar	LOTE MARGEN DERECHO ANILLO VIAL	-1.078.660
		$ 12.344.039

Las variaciones en Maquinarias y Equipos, Muebles y Enseres y Equipos de cómputo se deben a que se compraron nuevos equipos y se dieron de baja que estaban en mal estado y totalmente obsoleto.
Se dieron de baja a computadores, sillas, fotocopiadora por valor de $55.639,980.00 y se compraron equipos de cómputo, impresora, proyector por valor de $44.144.899.
.

Depreciación del año 2017, es la siguiente

Concepto	2917	2016	Variaciòn	%
MAQUINARIA Y EQUIPO	2,715,534	2,137,494	578,040.00	27%
MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA	94,864,099	106,947,379	(12,083,280.00)	-11%
EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	23,830,175	61,268,535	(37,438,360.00)	-61%
DEPRECIACIÓN ACUMULADA (CR)	**$ 121,409,808.00**	**$ 170,353,408.00**	**$ (48,943,600.00)**	**-29%**

6. OTROS ACTIVOS

Este rubro incluye las cuentas que representan los recursos, tangibles e intangibles, que son complementarios para el cumplimiento de las funciones de EDURBE S.A., en función de situaciones tales como posesión, titularidad, modalidad especial de adquisición, destinación, o su capacidad para generar beneficios o servicios futuros, también se encuentra en este rubro las valorizaciones a terrenos y las inversiones a largo Plazo.

Concepto	2017	2016	Variaciòn	%
Fiducia Mercantil	5,005,829,232.87	33,897,296.98	4,971,931,936	14667.6%
Valorizaciones	160,414,966,880.90	127,752,867,357.36	32,662,099,524	25.6%
OTROS ACTIVOS	**$ 165,420,796,114**	**$ 127,786,764,654**	**$ 37,634,031,459.43**	**29.5%**

DERECHOS EN FIDEICOMISO

A partir del 1 de Agosto del año 2012, los recursos recibidos por EDURBE S.A. se manejaron a través de un patrimonio autónomo de la Alcaldía de Cartagena –-EDURBE. A partir de Noviembre de 2013, el patrimonio autónomo solo es de EDURBE S.A. Para tal efecto abrieron cuentas específicas para el manejo de los recursos. A Diciembre 31 de 2017 los saldos de las siete (7) cuentas con utilización específica para cada recurso recibido, minimizando así el sistema de Unidad de Caja.
Considerando que las mayorías de obras se han liquidado se han cancelado la mayoría de estas cuentas, pero se han abierto este año 2017 catorce (14) nuevas.

Fiducia Mercantil				
Concepto	2017	2016	Variaciòn	%
GNB Sudameris 90550916720 II ETAPA IE FREDONIA		3,845.67	(3,845.67)	-100.0%
GNB Sudameris 9050916730 IE Oficial Fernandez Baena		203.10	(203.10)	-100.0%
GNB Sudameris 90550916780 Edurbe Convenio IDER	56,276.45	55,995.40	281.05	0.5%
GNB Sudameris Descuentos 90550916690	332,296.01	12,873,599.22	(12,541,303.21)	-97.4%
GNB Sudameris 90550916710 Convenios en Ejecucion		102,680.93	(102,680.93)	-100.0%
GNB Sudameris 90550916750 Lotes	386,920,308.33	11,442,337.57	375,477,970.76	3281.5%
GNB Sudameris 90550916760 Administracion	1,263,289,310.54	9,318,520.18	1,253,970,790.36	13456.8%
GNB SUDAMERIS CTA 90550924930 ARR CANOAS		100,114.91	(100,114.91)	-100.0%
IPCC INTER TECNICA-FIN-ADM Y JURID CONS 2ºETAPA BIBLIOTECA	6,863,839.22		6,863,839.22	100.0%
MORALES CONST.ADEC-REHAB INTERVESC DEPORTIVOS YPARQUE	534,845.29		534,845.29	100.0%
GNB Cta Nº90550931150 Virgen y Turistica de Cgna de Indias.	463,044,101.81		463,044,101.81	100.0%
GNB CTA Nº90550931040 Diseño 5º AVDA	8,141,992.88		8,141,992.88	100.0%
GNB CTA Nº 90550931030 Mtto Limpieza de Canales	35,362,772.71		35,362,772.71	100.0%
GNB CTA 90550931200 Malla Vial	1,983,329.19		1,983,329.19	100.0%
GNB Cta.Ah.Nº9550930860 Aulas Turbana y Mompox	1,330,851.49		1,330,851.49	100.0%
GNB CTA Nº 90550931660 Loc Ind y de la Bahia Pav.Rig y E Dep	350,671,031.27		350,671,031.27	100.0%
GNB CT Nº 90550932130 Mto Esp. Pub Z Verdes Ctro Historico	275,515,714.16		275,515,714.16	100.0%
GNB Cta.Nº90550932050 Pav.Rigido Boquilla	819,733,091.72		819,733,091.72	100.0%
DAV CTA Nº 057700123110 C Rep.y Mtto. Dif. IE oficiales D.C.	1,149,805,539.63		1,149,805,539.63	100.0%
GNB CTA Nº 90550932110 CT 91-2 MTTO Monumento los Pegasos	91,187,742.99		91,187,742.99	100.0%
GNB CTA A Nº 90550932180 CT 123-128-2017 Obras Priorit.Vias	89,315,228.36		89,315,228.36	100.0%
BBVA. PA 693752-C Nº005/17 CTA AH.309006724 MALLA VIAL 2017	61,740,960.82		61,740,960.82	100.0%
	$ 5,005,829,232.87	$ 33,897,296.98	$ 4,971,931,935.89	14668%

VALORIZACIONES.

En cumplimiento de la normatividad vigente, cada tres (3) años se debe realizar un avalúo de los activos de la entidad. EDURBE S.A. Para esto EDURBE S.A. En el año 2016 se hicieron once avalúos y durante el año 2017 solo lograron hacerse tres avalúos quedando pendiente seis (6), los cuales no lograron contratarse por parte de la gerencia.

Concepto	2017	2016	Variaciòn	%
Valorizaciones en Emp Ind y Ccailes del Est societarias	28,630,675	12,970,851	15,659,824	121%
Valorización en terrenos	160,386,336,206	127,739,896,506	32,646,439,700	26%
Total Valorizaciones	**$ 160,414,966,881**	**$ 127,752,867,357**	**$ 32,662,099,524**	**26%**

7 .OPERACION DE FINANCIAMIENTO E INSTRUMENTOS DERIVADOS

2306 OPERACIONES A CORTO PLAZO:

Representa el valor de las obligaciones originadas en operaciones para cubrir situaciones temporales de iliquidez, como es una tarjeta de crédito y un sobregiro, ambos con el Banco Helm Bank. Es importante anotar que aunque desde el mes de Julio del 2012, no se ha vuelto a utilizar la cuenta, no ha habido recursos suficientes para cubrir el sobregiro y por lo tanto, se han generando intereses por éste, así como la financiación de la tarjeta de crédito. Si bien Helm Bank no ha enviado mas extracto del sobregiro y la tarjeta con el cobro de los intereses, se registraron los intereses de acuerdo a lo informado por el banco en su página web del banco Helm Bank. Estos intereses se encuentran actualizados hasta Diciembre 31 de 2016.Esta deuda está pendiente de dar baja por prescripción pero es necesario un informe del área jurídica y la respuesta del juzgado de la solicitud de prescripción.

Concepto	2017	2016	Variaciòn	%
Sobregiros Bancarios	243,610,847	243,610,847	00	0%
Tarjeta de Credito Helm Bank	192,523,429	192,523,429	00	0%
OPERACIONES DE FINANCIAMIENTO INTERNAS A C. PLAZO	**$ 436,134,277**	**$ 436,134,277**	**$ -**	**0%**

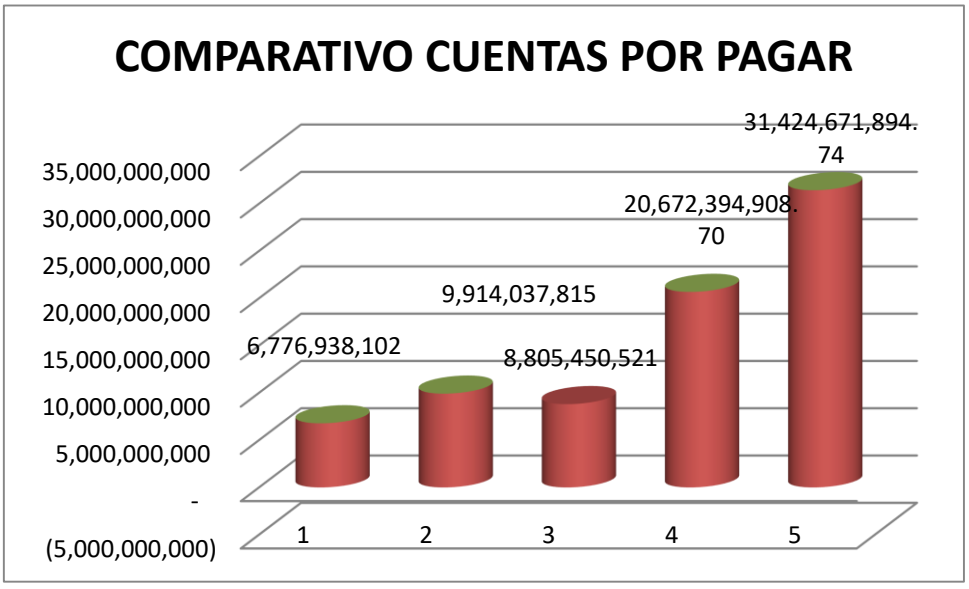
8. CUENTAS POR PAGAR:

El rubro de la cuentas por pagar está compuesto por Adquisición de Bienes y Servicios, Acreedores, Retenciones en la Fuente, Impuestos y Contribuciones, Anticipos y Depósitos recibidos. Es importante anotar que las cuentas por pagar se encuentran individualizadas por terceros y tipo de obligación en los libros contables de EDURBE S.A. presentando un incremento del 52,%. En este rubro también se encuentran los recursos recibidos por administración de los convenios.

EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.
NIT: 890.481.123-1

Concepto	2017	2016	Variaciòn	%
Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales	8,955,611,580.42	7,753,358,580.14	1,202,253,000.28	15.5%
Acreedores	360,260,165.18	319,583,703.61	40,676,461.57	12.7%
Retención en la Fuente e Impuesto de Timbre	32,780,000.00	266,165,836.35	(233,385,836.35)	-87.7%
Impuestos,Contribuciones y Tasa por Pagar	6,632,343,235.73	6,166,984,714.98	465,358,520.75	7.5%
Anticipos Recibidos	462,657,552.90	3,146,416,570.00	(2,683,759,017.10)	-85.3%
Recursos Recibidos en Administraciòn	9,072,367,436.35	512,637,354.69	8,559,730,081.66	100.0%
Depositos Recibidos de terceros	135,651,389.10	253,709,921.00	(118,058,531.90)	-46.5%
Creditos Judiciales	5,753,153,876.61	1,825,100,001.00	3,928,053,875.61	215.2%
Otras cuentas por Pagar	19,846,658.45	83,911,113.00	(64,064,454.55)	-76.3%
Ingresos Recibidos por Anticipado	-	344,527,113.93	(344,527,113.93)	-100.0%
CUENTAS POR PAGAR	**$ 31,424,671,894.74**	**$ 20,672,394,908.70**	**$ 10,752,276,986.04**	**52.0%**



ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
Representa el valor de las obligaciones contraídas por EDURBE S.A. a proveedores nacionales y contratistas, en desarrollo de sus funciones de cometido estatal o su objeto social. Presenta un incremento del 15,5 %, con respecto al año 2016, debido a los nuevos contratistas de los convenios firmados con el Distrito, Departamento de Bolívar, IPCC, EPA, entre otras,

ACREEDORES:
Comprende lo que la empresa adeuda por concepto de Salud, Pensión, A R. P., Parafiscales, Libranzas, Igualmente esta cuenta contempla honorarios y servicios por pagar por órdenes de prestación de servicios. Presenta incremento del 12.7% .

Acreedores Varios				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
SERVICIOS PUBLICOS	2,241,398.00	3,430,610.00	(1,189,212.00)	-35%
ARRENDAMIENTOS	00.00	00.00	-	#¡DIV/0!
VIATICOS Y GASTOS DE VIAJE	00.00	3,132,164.00	(3,132,164.00)	100%
SEGUROS	82,526,340.00	1,363,335.00	81,163,005.00	100%
SALDOS A FAVOR DE BENEFICIARIOS	00.00	201,605,743.61	(201,605,743.61)	-100%
Descuentos No Autorizaods	4,040,000.00	00.00	4,040,000.00	#¡DIV/0!
Excedentes Financieros Por Devolver	23,925,515.73	00.00	23,925,515.73	#¡DIV/0!
Comiisones y gastos Bancarios	13,168,248.45	00.00	13,168,248.45	#¡DIV/0!
EMBARGOS JUDICIALES	00.00	868,418.00	(868,418.00)	-100%
LIBRANZAS	00.00	7,849,043.00	(7,849,043.00)	100%
APORTES RIESGOS PROFESIONALES	00.00	00.00	-	#¡DIV/0!
HONORARIOS	226,488,496.00	100,427,723.00	126,060,773.00	126%
SERVICIOS	7,870,167.00	906,667.00	6,963,500.00	768%
OTROS ACREEDORES	00.00	00.00	-	100%
ACREEDORES	**360,260,165.18**	**319,583,703.61**	**40,676,461.57**	**13%**

RETENCIONES EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE

Corresponde a los valores retenidos por concepto de Retenciones de renta, IVA y Timbre, así como las retenciones de Industria y Comercio .Esta cuenta se mantiene debido a deuda de vigencias anteriores (2012) por retenciones de ICA El valor correspondiente a los años 2001 a 2006 fue prescrito y fue depurado en los meses de Julio y Diciembre de 2017. El saldo corresponde a la deuda de Reteica del año 2012 y al Rete Renta del mes de Diciembre de 2017.

Retenciones de Industria y Comercio presenta saldo de la vigencia de 2012, por valor de $24.127.000, causada pero no descontada realmente a los contratista, toda vez que aun se le adeuda las facturas a los contratistas y ya en su mayoría están prescritas.

Desde Noviembre de 2013, EDURBE S.A. solo realiza retenciones en la fuente por Renta - ICA, que se paguen por caja menor, debido a que la de los pagos grandes realiza directamente la fiduciaria a través del patrimonio autónomo. EDURBE S.A. y las de IVA no está obligado porque dejo de ser gran contribuyente, solo realiza las retenciones de Reteica de los gastos que se paguen por Caja menor, cuya mayoría no alcanza las bases mininas

Retención en la Fuente e Impuesto de Timbre				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
Retenciòn de Renta Dic 17	8,653,000.00		8,653,000.00	100%
Rete Iva al Regimen Simplif 2.4%		593,800.00	(593,800.00)	100%
Retención de Ica por Servicios		70,700.00	(70,700.00)	100%
Retenciones de ICA Vigencia Anterior	24,127,000.00	265,501,336.35	(241,374,336.35)	0%
RETENCION EN LA FUENTE	**32,780,000.00**	**266,165,836.35**	**(233,385,836.35)**	-87.7%

IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS POR PAGAR

Impuestos,Contribuciones y Tasa por Pagar				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		74,000,000.00	(74,000,000.00)	-100%
INTERESES DE MORA	19,051,010.00	169,473,000.00	(150,421,990.00)	-89%
Impuesto de Rentay Complementario x pagar	550,000,000.00	00.00	550,000,000.00	#¡DIV/0!
Estampila Universidad de Cartagena	1,365,432,869.48	1,345,689,360.48	19,743,509.00	1%
Estampillas Años Dorados	844,712,088.25	825,868,204.25	18,843,884.00	2%
Estampilla Pro-Hospital Universitario de Cartagena	21,683,000.00	18,630.00	21,664,370.00	100%
Iva Por Pagar	44,238,000.00		44,238,000.00	
Sobretasa Deportiva	3,787,226,268.00	3,709,589,491.00	77,636,777.00	2%
Sanciones		4,142,000.00	(4,142,000.00)	-100%
Estampilla Prodesarrollo		38,204,029.25	(38,204,029.25)	-100%
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS	$ 6,632,343,235.73	$ 6,166,984,714.98	465,358,520.75	7.5%

Corresponde a las retenciones efectuadas por concepto de estampillas, sobretasas, impuesto predial y la contribución por obras y vías. Presenta un incremento del 10,3% a pesar de que EDURBE S.A no realiza descuentos a sus contratistas sino a través de la fiduciaria GNB Sudameris, por la apertura de la cuenta maestra para el manejo de los recursos del convenio para el sistema de alcantarillado pluvial, donde EDURBE, hace nuevamente descuentos a nombre del DISTRITO DE CARTAGENA y debe girarlos para su pago.

Esta cuenta fue depurada durante el año 2016 por impuesto predial pendiente por predios anteriores al 2003 y prescritos además de la exoneración contemplada en acuerdo 002 del 2004.

A Diciembre 31 de 2017, la empresa presenta esta deuda por valor de $ 6,632,343,235.73 de la cual 5.050.451.018,48 corresponde a las estampilla Universidad de Cartagena y la sobretasa deportiva IDER, quienes han entablado acciones jurídicas contra EDURBE S.A., considerando que corresponden a periodos desde el año 2005 al 2010 y desde Noviembre de 2011 a Julio de 2012. Durante el mes de abril de 2017, se logró hacer un acuerdo transaccional donde el IDER se compromete a recibir el lote de raqueta por la deuda que te le tenemos por el concepto de sobretasa deportiva, estamos a la espera de la elaboración de la escritura por parte del IDER, para registrar la venta de este lote y por lo tanto la disminución de este pasivo.

La gerencia está reactivando un convenio también con la universidad de Cartagena para cancelar el pasivo por concepto de la estampilla universidad de Cartagena e igualmente con el Distrito por la deuda estampilla años dorados.

.Es importante anotar que EDURBE contabiliza sus cuentas a través del sistema de causación y que los conceptos de estas estampillas registrados en la contabilidad, durante los meses de Junio y Julio de 2012, corresponden a cuentas de contratistas que aun no han sido canceladas, en su gran mayoría, razón por la cual a partir del mes de Agosto de 2012, la administración hace los pagos por estampillas y sobretasa a dichas entidades una vez ha cancelado al contratista y ha realizado realmente el descuento a través de la Fiducia GNB Sudameris, solo hace pagos directos de los descuentos de caja menor o por reembolsos.

A partir de Mayo del año 2013, solo se hace el registro de la retención por estampilla y sobretasas, cuando se le paga al contratista en tesorería y no cuando se causa la factura en contabilidad.
En el año 2013 se reversaron registros causados por estampillas y sobretasas que estaban causados, debido a que el descuento no se ha hecho efectivo hasta que no se le ha pagado al contratista o proveedor, también fue necesario reversar y devolver descuentos realizados a personas en contrato de servicios y en concordancia con la ordenanza No. 26; parágrafo del artículo 4; están exentos, los contratos de servicios personales, laborales y los contratos interadministrativos sin cuantía entre entidades públicas. Durante los años 2014, 2015 y 2016 se ha seguido utilizando la misma metodología.

Impuesto de Renta Por Pagar: Durante el año 2017 la venta de dos (2) lotes ha generado a EDURBE S.A una ganancia ocasional de $550.000.000 ,toda vez que estos lotes tienen más de dos años de propiedad y a pesar de que se fue actualizando su valor fiscal.

Impuesto Predial: EDURBE S.A Mediante acuerdo 02 del 2003, se encuentra exonerada del impuesto Predial y esta deuda aparece desde antes del año 2004 y corresponde al Lote ubicado en el pie del Cerro, cuya escritura 5456 no fue registrada en la Superintendencia de notariado y registro en el año 1993, cuando se adquirió el lote y la Secretaria de Hacienda siguió emitiendo la factura de impuesto anualmente. Se han hecho gestiones de prescripción con la secretaria de Hacienda Tesorería Distrital y de acogimiento a la exoneración del acuerdo 002 del 2003. La Tesorería Distrital autorizo en el año 2015, el registro ante la Oficina de Instrumentos públicos de Cartagena, El valor de $74. Millones que veníamos reportando fue exonerado en virtud del acuerdo 002 y ya se envió escrito de la secretaria de Hacienda del Distrito de Cartagena levantando la medida cautelar a la oficina de Registro e instrumentos públicos.

Impuesto al valor agregado IVA:

Representa el valor que ha sido generado en la comercialización de bienes o prestación de servicios gravados, (Interventorías, Diseños, arriendo y supervisión), así como el valor

descontable por la adquisición de bienes o servicios gravados, de acuerdo con las normas tributarias vigentes. Por tratarse de una cuenta corriente, puede generar un saldo a favor o a cargo de la entidad contable pública, producto de las diferentes transacciones realizadas. La deuda por este concepto Diciembre 31 de 2017 el IVA a pagar es de $44.238.000

Impuestos al valor agregado IVA	
Concepto	**2017**
IVA GENERADO EN VENTA DE SERVICIOS	184,010,000.00
IVA DESCONTABLE EN COMPRA DE SERVICIOS (DB)	(744,000.00)
DEVOLUCIONES EN VENTA DE SERVICIO (DB)	(104,402,000.00)
IMPUESTO ALAS VENTAS RETENIDO	(5,133,000.00)
SALDO A FAVOR Bimestre anterior	(29,493,000.00)
Iva Por Pagar	44,238,000.00
IMPUESTOS AL VALOR AGREGADO IVA	**$ 44,238,000.00**

Impuesto de Industria y Comercio: E D U R B E S.A. No ha declarado en toda su historia este impuesto pero con fecha 30 de enero de 2014 fuimos requeridos para presentar el impuesto de industria y comercio del año 2011, que debió presentarse en Abril 30 de 2012. con fecha 25 de Febrero de 2014 dimos respuesta a este requerimiento mediante oficio motivado por un asesor externo, de porque EDURBE S.A. no estaba obligado a presentar esta declaración. De acuerdo al estatuto tributario artículo 717 la secretaría de hacienda Distrital de Cartagena tiene Cinco (5) años para realizarnos una liquidación de aforo. Por recomendación del asesor de gerencia EDURBE S.A. no está obligado a presentar esta declaración de industria y comercio. En el año 2016 recibimos comunicación de la Secretaria de Hacienda del Distrito de Cartagena cerrando el caso por el cual nos estaban requiriendo.

ANTICIPOS RECIBIDOS

Es la cuenta del grupo de pasivos que corresponde a los dineros entregados a EDURBE SA por ventas de Terrenos, los cuales se registran en estas cuentas hasta cuando no estén los terrenos debidamente escriturados y registrados en la Oficina de Instrumentos Públicos, para legalizar la venta. También se contabilizan nuevamente en esta cuenta los anticipos que se han recibido o están por recibirse de las Entidades con las cuales EDURBE S.A ha firmado contratos interadministrativos, considerando que estos anticipos son manejados en cuentas conjuntas en patrimonios autónomos cuenta. $462,657,552.90

Avances y Anticipos Recibidos				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
ANTICIPO SOBRE VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS	00	3,081,540,809	(3,081,540,809)	-100%
ANTICIPOS SOBRE PROYECTOS DE INVERSION	462,657,553	64,875,761	397,781,792	613%
ANTICIPOS RECIBIDOS	**$ 462,657,553**	**$ 3,146,416,570**	**$ (2,683,759,017)**	**-85%**

RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÒN:

Debido a la conciliación de Reciprocas con INVIAS se reclasifico esta cuenta que estaba incluida en la cuenta 2910 Ingresos recibidos por anticipado por valor de $ 512, 637,354.69 – en esta cuenta se ha registrado también los recursos recibidos del municipio de morales , la gobernación de Bolívar y el Distrito

de Cartagena Presenta un incremento del 100%., los cuales se acreditan con los recursos recibidos y/o cobrados a las entidades y se debita con los avances de obras de los contratistas pagados y/o causados por pagar. Su valor de $ 9, 072, 367,436.35, a Diciembre 31 de 2017 le corresponde a:

RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÒN

RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACION	
Administración de Obras por Convenios Inte INVIAS	512,637,354.69
DTC Convnio Int Nº004 Sistema Alcant Pluvial Cartagena	799,673,334.00
DTC-AlC.3-Loc Ind y de la Bahìa Pav Rigidos Esc Deport	380,725,840.78
DTC.ALC-LOC2 CONV INT 1 LOC DE LA VIRG Y TURIST	1,190,179,089.30
CT 51-2017 Pavimento Correg.Boquilla	1,744,646,005.25
DTC- CTR 91 2017 Mtto espacio Publico y Zonas Verdes	5,059,353.76
DTC-CT 373-374 Rep. Y Mto. Diferente Inst.Educativas D.C.	155,220,579.02
DTC CT Nº1 Gerenencia Integral Const de Emb.	762,319,794.08
DTC CT Nº091-2 MONUMENTOS LOS PEGASOS	176,596,165.00
DTC CT 123-128 Obras Prioritarias de Pavimento	1,776,817,226.75
DTC-Rehabilitaciòn Malla Vial Cgena 2017	14,327,448.01
DTC-Limpieza y Mto de los Canales y Las estruct.Hidraulicas	834,695,103.33
BOL- CT 382-28 Feb 2017 TURBANA-MOMPOX	54,217,122.38
GOB. REHAB.PTOS CRITICOS AV.SANTANDER	11,178,020.00
DTC CI Nº 001-2017 GER INT CONST 100 U SANIT	654,075,000.00
Total	$ 9,072,367,436.35

DEPÓSITOS RECIBIDOS DE TERCEROS

Representan los dineros recibidos de terceros como seguridad social a contratistas y retenciones pendientes de legalizar. Presenta una disminución del 46.5% por depuración de esta cuenta dejando pendiente solo uno descuentos a favor Concesión vial el cabrero.

DEPOSITOS RECIBIDOS DE TERCEROS				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
Consoricio Vias El Cabrero	135,651,389.10	135,651,389.10	-	0.0%
DEPOSITOS SOBRE CONTRATOS	00.00	118,058,531.90	17,592,857.20	15%
	135,651,389.10	**253,709,921.00**	(118,058,531.90)	-46.5%

CREDITOS JUDICIALES:

Creditos Judiciales				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
Aseneth Londoño	1,451,237,140.00	1,451,237,140.00	-	0%
FONDO NACIONAL AMBIENTAL-FON	5,764,457.00	5,764,457.00	-	0%
GILVER CARABALLO GOMEZ	175,021,260.00	175,021,260.00	-	0%
YANILA CABARCAS SUAREZ	33,369,389.00	33,369,389.00	-	0%
CARLOS JESUS CHAMS BERTEL	34,819,992.00		34,819,992.00	100%
CEMEX COLOMBIA S.A.	112,381,046.00		112,381,046.00	100%
CLEMENTE HERRERA CORRALES	21,708,597.00		21,708,597.00	100%
DISCONS B Y B INGENIEROS SAS	822,225,522.19		822,225,522.19	100%
ELECTRICA S.A. RESTRUCTURACION	412,290,966.95		412,290,966.95	100%
FERRETERIA INDUSTRIAL LOS ANGELES S.A.S	84,884,000.00		84,884,000.00	100%
FERRETERIA SERVIRODAMIENTOS Y RETENEDORES LTDA.	300,990,817.00		300,990,817.00	100%
FF SOLUCIONES S.A.	342,214,216.00		342,214,216.00	100%
FORMAS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA LTDA.	404,211,361.00		404,211,361.00	100%
GABRIEL LOZANO BENITO REVOLLO	551,393,474.47		551,393,474.47	100%
H Y A SUMINISTRO Y DOTACIONES DEL CARIBE S.A.S.	8,948,641.00		8,948,641.00	100%
INGEMAR S.A.S.	19,387,400.00		19,387,400.00	100%
JESUS MARIA BERTEL GONZALEZ	52,012,735.00		52,012,735.00	100%
JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ CUBILLOS	40,950,762.00		40,950,762.00	100%
JORGE FRAGOSO BAQUERO	78,756,102.00		78,756,102.00	100%
LINDE DE COLOMBIA S.A.	343,392,292.00		343,392,292.00	100%
REFRICONFORT LTDA.	173,490,329.00		173,490,329.00	100%
SOLUCIONES INTEGRALES UNION SAS	283,703,377.00		283,703,377.00	100%
	5,753,153,876.61	**$ 1,665,392,246.00**	**4,087,761,630.61**	**245%**

Corresponde a procesos jurídicos desfavorables fallados en contra de EDURBE S.A algunos procedentes de obligaciones a contratistas que no fueron canceladas oportunamente por lo que se realizaron traslados de la cuentas por pagar a proveedores y contratistas por bienes y servicios a la de procesos judiciales.

Litigios y Demandas: El saldo de esta cuenta a Diciembre 31 de 2017, refleja veintidós (22) sentencias en contra de EDURBE S.A. Contratistas de OPS que demandaron y cuyas demandas ya fueron falladas en contra de EDURBE S.A. son Yanila Cabarcas sentencia No. 30012331000199712755 01 de Asseneth Londoño por la reclamación de Reparación directa en la no compra de un bien inmueble que se debía comprar Desde el año de 1997. Se incrementa esta cuenta en el 245% por diecisiete (17) procesos nuevos de obligaciones derivadas de contratos que se incumplió en su pago oportuno relación.

La empresa tiene en Total 64 procesos jurídicos en diferentes instancias que se encuentra

En créditos judiciales, provisiones para contingencia y en cuentas de orden registrados en las cuentas de orden 912001 y 912004 de acuerdo al tipo de proceso civil o administrativo.

OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Corresponden a deudas de terceros por las que EDURBE debe responder como son los daños ocasionados por los contratistas a las redes domiciliarias de agua y gas, que cuando son reportadas por la empresa de servicio público, se le carga al contratista para ser descontado de su pago. Esta cuenta tuvo una disminución del 76,73% debido a que por su antigüedad ya prescribieron.

Otras cuentas por Pagar			
Nombre	**2017**	**2016**	**VARIACION%**
Aguas de Cartagena	16.401.350	34.988.950	-53,1%
Surtidora de Gas del Caribe . E.S.P.	3.445.308	48.922.163	-93,0%
	19.846.658	**83.911.113**	**-76,3%**

OTRAS CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS Y ACCIONISTAS:

En el año 2014, la dirección se propuso como meta liquidar los convenios cuyas obras fueron suspendidas porque EDURBE S.A. a pesar de haber recibido los recursos no contaba con ellos para poder terminarlas, La subdirección técnica realizo la labor de determinar avance de obras y liquidar los convenios y/o contratos interadministrativos, donde EDURBE S.A reconoce unos valores a devolver de las obras no ejecutadas y que no se van a ejecutar, a Septiembre 30 de 2017 se habían liquidado y firmado (12) convenios de los cuales once (11) corresponden al Distrito de Cartagena y uno (1) al Departamento de Bolívar, por valor de $ 3, 106, 343,327.88 cuyo compromiso es el pago a cinco (5) años, por lo que esta cuenta se presenta como deuda a largo plazo en otros pasivos y a 31 de Diciembre de 2016, se hayan liquidado en total 23 convenios los que se encuentran en estudio en la alcaldía para su firma, pero teniendo en cuenta que estas liquidaciones se reconocen los valores que EDURBE S.A. debe devolver a l Distrito de Cartagena se han traslado de la cuenta 291090 Anticipos Recibidos a deudas con ACCIONISTAS cuenta 249005 , siendo su saldo a

EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.
NIT: 890.481.123-1

Diciembre 31 de 2017 $7,770,422,048.60.

Asocios y Accionistas				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
BOL-CONSTRUCCION 54 UNIDADES VIVIENDA INTERES SOCIAL	159,550,136.61	159,550,136.61	-	
DTC CT 6-236-549-PAVIMENTACION CON CONCRETO ASFALTICO DE	143,732,831.00	143,732,831.00	-	
DTC-CONSTRUCCION DE OBRAS PARA EL DIRECCIONAMIENTO DE	69,936,875.94	69,936,875.94	-	
DTC-JAL 1-2011-LEGALIZACION OBRAS VARIAS	753,723,902.53	753,723,902.53	-	
DTC-JAL 2- BAYUNCA-CONST. DE BOX COUVERT DOBLE 2.5 X 2.5 MT	478,985,231.02	478,985,231.02	-	
DTC-JAL 2-1-CONSTRUCCION DE PAVIMENTO EN CONCRETO RIGIDO	36,468,216.29	36,468,216.29	-	
DTC-JAL 2-1-CONSTRUCCION DE PAVIMENTO EN CONCRETO RIGIDO	34,141,963.05	34,141,963.05	-	
DTC-JAL 2-1-CONSTRUCCION DE PAVIMENTO EN CONCRETO RIGIDO	32,035,986.66	32,035,986.66	-	
DTC-JAL 2-2-CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO Y VIGILANCIA DE	212,858,383.10	212,858,383.10	-	
LIQUIDACION DTC-CONSTRUCCION DE LA MALLA VIAL EN LA	688,643,928.10	688,643,928.10	-	
DTC-CONSTRUCCION DE MURO DE CERRAMIENTO CONJUNTO	188,943,228.38	188,943,228.38	-	
DTC-LEGALIZACION - PAV. EN CONCRETO RIGIDO -EJECUCION DE OBR	601,575,493.26	601,575,493.26	-	
DTC-6-108-699-CONSTRUCCION DE LA II ETAPA DE LA I.E. FREDONI	(145,883,950.00)	(145,883,950.00)	-	
DTC- LA CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA DE LA OBRA DE CO	(67,057,728.00)	(67,057,728.00)	-	
DTC-002-2011-OBRAS VARIAS EN PARQUE Y ZONAS VERDES, PARQU	589,553,526.00	589,553,526.00	-	
DTC-6-030-51-CAP SAN FERNANDO CONTINUIDAD DE LA FASE FINAL	981,741,171.00	981,741,171.00	-	
DTC-6-127-701-I.E. OFICIAL FERNANDEZ BAENA CONSTRUCCION DEL	104,964,520.00	104,964,520.00	-	
DTC-6-204-942-ARROYO LAS CANOAS- CONSTRUCCION DE SIETE (7)	66,762,249.00	66,762,249.00	-	
DTC-6-218-2- OBRAS DE REPARACION DE CUBIERTA Y ELIMINACION D	75,264,719.12	75,264,719.12	-	
DTC-CERRAMIENTO RELLENO SANITARIO DE HENEQUEN EN EL	167,895,820.00	167,895,820.00	-	
DTC-CONST. EN CONCRETO REFORZADO DEL TRAMO FALTANTE DEL	76,234,202.00	76,234,202.00	-	
DTC-CONST.EN CONCRETO REFORZADO DEL CANAL SANTA CLARA	58,178,978.75	58,178,978.75	-	
DTC-CONSTRUCCION ALCANTARILLADO FALTANTE FALDAS DE LA	191,640,345.00	191,640,345.00	-	
DTC-CONSTRUCCION DE LAS AREAS DE CUSTODIA, AREAS DE	278,270,154.00	278,270,154.00	-	
DTC-CONSTRUCCION DEL PARQUE DE SAN PEDRO SECTOR BOMBA EL	145,509,661.25	145,509,661.25	-	
DTC-DATT-DEMOLICION Y AMPLIACION DE LA SEDE OPERATIVA	15,391,712.05	15,391,712.05	-	
DTC-FLOR DEL CAMPO CONSTRUCCION Y DOTACION DE HOGARES	83,226,474.00	83,226,474.00	-	
DTC-MERCADO DE BAZURTO-EJECUCION DE LA OBRAS FISICAS	1,362,483,522.00	1,362,483,522.00	-	
DTC-OBRAS CENTRO VIDA PASACABALLO	56,157,876.39	56,157,876.39	-	
DTC-OBRAS DE ADEC. DE LA CALLE NVA. BARRIO OLAYA HERRERA	2,536,847.00	2,536,847.00	-	
DTC-PAVIMENTACION EN CONCRETO RIGIDO DE LA TRANSVERSAL	326,955,773.10	326,955,773.10	-	
Total A DEVOLVER OBRAS SIN EJECUTAR	**$ 7,770,422,048.60**	**$ 7,770,422,048.60**	**$ -**	**0%**

9. OBLIGACIONES LABORALES

Las obligaciones laborales disminuyeron el 18.8% con respeto al año 2016 a Diciembre 31 de 2017 quedando pendiente por cancelar solo las cesantías que deben pagarse hasta el 14 de febrero del año siguiente los intereses sobre cesantías que se deben hasta el 31 de enero del año siguiente y las vacaciones, prima de vacaciones que se van cancelando en la medida que se van venciendo, con el descanso obligatorio del trabajador o con la compensación si así lo requiere la empresa. La disminución del 18.8% se debe a que a Diciembre 31 de 2017 no se adeudaban sueldos por pagar a los empleados,

OBLIGACIONES LABORALES				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
NOMINA POR PAGAR	00.00	82,731,538.00	(82,731,538.00)	100%
CESANTIAS	118,278,651	101,683,294	16,595,357.00	16%
INTERESES SOBRE CESANTIAS	14,193,438	11,612,514	2,580,924.00	22%
VACACIONES	81,973,611	89,041,473	(7,067,862.00)	-8%
PRIMA DE VACCAIONES	84,051,958	81,056,415	2,995,543.00	4%
PRIMA DE SERVICIOS	26,356,282	21,167,845	5,188,437.00	25%
PRIMA DE NAVIDAD	9,824,170	9,646,562	177,608.00	2%
BONIFICACIONES	36,124,983	59,486,339	(23,361,356.00)	-39%
OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL	**$ 370,803,093**	**$ 456,425,980**	**$ (85,622,887)**	**-18.8%**

10. PASIVOS ESTIMADOS:

LITIGIOS Y DEMANDA				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
ASSEMTEC LTDA	193,493,840.00	103,145,205.00	90,348,635.00	88%
CARLOS ANDRES HERAZO MATOS		698,390.00	(698,390.00)	-100%
CEMEX COLOMBIA S.A.	88,975,000.00	124,573,671.00	(35,598,671.00)	-29%
CLEMENTE HERRERA CORRALES	6,505,635.00	2,913,566.00	3,592,069.00	123%
DISCONS B Y B INGENIEROS SAS	73,451,199.00		73,451,199.00	10%
ELECTRICA S.A. RESTRUCTURACION	969,462,212.05	137,174,288.00	832,287,924.05	607%
FEDERICO ALBERTO RAMOS NUÑEZ Y/O COMERCIALIZADORA FICO		2,255,488.00	(2,255,488.00)	-100%
FERRETERIA SERVIRODAMIENTOS Y RETENEDORES LTDA.	231,885,584.00	21,142,152.00	210,743,432.00	997%
FORMAS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA LTDA.	338,419,596.00	289,452,130.00	48,967,466.00	17%
GILVER CARABALLO GOMEZ	86,925,483.00		86,925,483.00	100%
INGELCAS Y CIA LTDA	10,270,685.00		10,270,685.00	100%
INVERSIONES MADERAS CARRILLO LTDA.	65,879,452.00	58,482,192.00	7,397,260.00	13%
JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ CUBILLOS	30,667,397.00	18,831,781.00	11,835,616.00	63%
JORGE FRAGOSO BAQUERO	32,162,454.00	19,422,045.00	12,740,409.00	66%
JULIO ROJANO S.A.S.		1,952,204.00	(1,952,204.00)	-100%
LINDE DE COLOMBIA S.A.	470,212,590.00	197,861,000.00	272,351,590.00	138%
M Y G CONSTRUCTORES LTDA.		62,124,384.00	(62,124,384.00)	-100%
REFRICONFORT LTDA.	96,768,560.00	36,430,371.00	60,338,189.00	166%
SOLUCIONES INTEGRALES UNION SAS	330,792,689.00	67,899,402.00	262,893,287.00	387%
UNION TEMPORAL ICM		78,988,286.00	(78,988,286.00)	-100%
Litigios y Demandas	**3,025,872,376.05**	**1,223,346,555.00**	**1,802,525,821.05**	**147%**

Se reconoce obligaciones por Litigios y Demandas, correspondiente en su gran mayoría a los intereses las costas que deben pagarse por los procesos judiciales registrados en la cuenta 2460. Tiene un incremento del 147%. Los procesos jurídicos en sus diferentes instancias son un riesgo grande para EDURBE S.A. porque en los últimos años se han producido varios fallos desfavorables y que por falta de recursos no son cancelados inmediatamente generando pérdidas altísimas por concepto de intereses

Pasivos Estimados				
Concepto	2017	2016	Variaciòn	%
LITIGIOS Y DEMANDA	3,025,872,376.05	1,223,346,555.00	1,802,525,821.05	147.3%
Total Pasivos Estimados	$ 3,025,872,376.05	$ 1,223,346,555.00	$ 1,802,525,821.05	147%

11. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADOS

Representada por:

- ✓ Los recursos recibidos de los convenios interadministrativos firmados por EDURBE S.A. con los entes territoriales (Distrito de Cartagena), para la realización de las diferentes obras y que se va amortizando en la medida en que se van presentando actas de avance de obras. EDURBE S.A. , liquidó el 85% de los contratos interadministrativos con el distrito y las obras que no se ejecutaron en su totalidad, en la liquidación se está haciendo un compromiso de pago a cinco (5), por lo que de este anticipo, fue trasladado a cuentas por pagar accionistas y cruzado con la cuenta de deudores.

- ✓ Los ingresos recibidos por anticipado por concepto del arriendo del Muelle Turístico cuyo periodo de cobro es del 23 de Diciembre a 23 de Diciembre del siguiente año, fue agotado en su totalidad y para el año 2017 solo se facturaron 8 días del arriendo el muelle turístico.

- ✓ Recaudos de terceros a favor de Coomeva EPS consignaciones que por información de la Fiduciaria GNB Sudameris pertenecen a esta institución pero que a pesar de haber enviado derechos de petición no se nos ha aclarado a que corresponden.

Esta cuenta fue depurada y reclasificada para una mejor aplicación del Plan General de contabilidad.

12. PATRIMONIO

Lo componen las cuentas de Capital Autorizado, Capital por Suscribir, Capital Suscrito y Pagado, cuentas de superávit por valorización, patrimonio Institucional Incorporado.

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

Conformada por los aportes en acciones destinados para la creación y desarrollo de EDURBE S.A. Como entidad descentralizada por servicios, las acciones por suscribir y el capital suscrito y pagado correspondiente a 30.838 acciones de valor nominal cada una de $50.000. Las Empresas Públicas (en liquidación) cedieron sus acciones en el año 2009 a la ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA.

Capital autorizado	$2.000.000
Capital por suscribir	458.100.
Capital suscrito y pagado	$1.541.900.

Las siguientes cuentas comprenden el rubro del Patrimonio de EDURBE S.A.

El Patrimonio presenta un incremento del 27.5% con respecto al patrimonio del año inmediatamente anterior, por efecto del superávit por valorización que tiene un incremento del 149% por el reconocimiento de los avalúos de Doce (15) de los 23 lotes que se encuentran en el inventario de la EMPRESA.

Patrimonio				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
Capital Suscrito y Pagado	1,541,900,000	1,541,900,000	-	
Resultado de Ejercicios Anteriores	(28,365,119,101)	(29,092,106,766)	726,987,664.53	-2.5%
Resultados del Ejercicio	1,022,284,909	726,987,665	295,297,244.88	40.6%
Superavit Por Valorización	160,414,966,881	127,752,867,357	32,662,099,523.54	25.6%
Patrimonio Institucional Incorporado	15,145,093,842	16,537,874,651	(1,392,780,809.00)	-8.4%
PATRIMONIO INSTITUCIONAL	**$ 149,759,126,531**	**$ 117,467,522,907**	**$ 32,291,603,624**	27.5%

13. CUENTAS DE ORDEN:

CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS:

Esta cuenta incluye los grupos que representan los hechos o circunstancias de las cuales Pueden generarse derechos que afecten la estructura financiera de la entidad contable pública. Incluye cuentas de control para las operaciones realizadas con terceros que por su naturaleza no inciden en la situación financiera de la entidad contable pública, las utilizadas para control interno de activos, de futuros hechos económicos y con propósito de revelación, así como las necesarias para conciliar las diferencias entre los registros contables de los activos. Costos y gastos, y la información tributaria.

Cuentas de Orden Deudoras				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
CONTRATO DE OBRA	54,138,629,667.34	11,194,521,963.79	42,944,107,703.55	384%
INTERESES DE MORA	771,186,747.00	2,532,582,020.00	(1,761,395,273.00)	-70%
CONTRATOS DE LEASING OPERATIVO	2,101,746,528.00	700,582,176.00	1,401,164,352.00	200%
ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS	166,516,266.00	110,876,286.00	55,639,980.00	50%
RECAUDO POR LA ENAJENACIÓN DE ACTIVOS AL SECTOR PRIVADO	13,083,227,862.00	6,221,515,862.00	6,861,712,000.00	110%
RESPONSABILIDADES EN PROCESO	9,914,186,427.00	9,914,186,427.00	-	0%
GARANTIAS CONTRACTUALES (CR)	(54,138,629,667.34)	(11,194,521,963.79)	(42,944,107,703.55)	384%
OTROS DERECHOS CONTINGENTES	(771,186,747.00)	(2,532,582,020.00)	1,761,395,273.00	-70%
LEASING OPERATIVO	(2,101,746,528.00)	(700,582,176.00)	(1,401,164,352.00)	200%
ACTIVOS RETIRADOS	(166,516,266.00)	(110,876,286.00)	(55,639,980.00)	50%
RECAUDO POR LA ENAJENACIÓN DE ACTIVOS AL SECTOR PRIVADO	(13,083,227,862.00)	(6,221,515,862.00)	(6,861,712,000.00)	110%
RESPONSABILIDADES EN PROCESO POR CONTRA	(9,914,186,427.00)	(9,914,186,427.00)	-	0%

Contrato de obras: Corresponde al control de obras que por alguna circunstancia el convenio No ha sido liquidado. En esta cuenta se refleja todos los convenios que EDURBE S.A. tiene en ejecución, así como los ejecutados que están pendientes de liquidar, los cuales se han ido amortizando a medida que se va realizado la respectiva acta final y el acta de liquidación.

CONTRATO DE OBRA				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
CONTRATO DE OBRAS 2.007		68,170,871.14	(68,170,871.14)	-100%
ADICIONALES CONVENIOS 2009 y 2010		712,692,524.38	(712,692,524.38)	-100%
Convenios 2008		23,982,987.44	(23,982,987.44)	-100%
CONVENIOS 2010		5,366,479,540.96	(5,366,479,540.96)	-100%
Mayores Cantidades Convenios 2011		1,662,463,301.16	(1,662,463,301.16)	-100%
CONVENIOS 2011		2,160,108,476.15	(2,160,108,476.15)	-100%
Convenios 2012	799,480,897.00	799,480,897.00	-	0%
Convenios 2014	235,251,322.00	235,251,322.00	-	0%
Convenios 2016		165,892,043.56	(165,892,043.56)	-100%
Convenios 2017	53,103,897,448.34	-	53,103,897,448.34	100%
CONTRATO DE OBRA	$ 54,138,629,667.34	**$ 11,194,521,963.79**	$ 42,944,107,703.55	384%

Intereses de Mora Por Cobrar: Se revela a través de las cuentas de orden, intereses que EDURBE S.A. Está tramitando su cobro a través de los abogados de la Entidad por la mora en la cancelación de cuentas por cobrar por venta de terrenos y entidades territoriales Los intereses factibles de ingresar por las deudas que están en procesos jurídicos y otros municipios deudores. La variación del 47% se debe a las cuentas por cobrar dadas de baja.

Intereses de mora por cobrar				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
gobernacion del magdalena		599,204,000.00	(599,204,000.00)	-100%
El Rten del Magdalena		156,289,000.00	(156,289,000.00)	-100%
Coorvivienda	-	-	-	#¡DIV/0!
Municipio de Arroyo			-	#¡DIV/0!
Distriseguridad			-	#¡DIV/0!
Municipio de Turbaco	210,583,000.00	134,406,309.00	76,176,691.00	57%
Municipio del Guamo	560,603,747.00	453,902,000.00	106,701,747.00	24%
	$ 771,186,747.00	$ 2,715,934,020.00	$ (1,944,747,273.00)	-72%

Contratos de Leasing Operativo: Corresponde al arriendo que se ha dejado de percibir del Lote donde funciona el complejo de Raqueta $2.101.746.528

Activos Retirados: En esta cuenta se registran activos que se han depreciado al 100%, dependiendo del estado en que se encuentren. Todos obsoleto o en mal estado. Se dieron de baja a 17 computadores, 3 portátiles, 1 fotocopiadora, 13 sillas, 2 discos duros, 1 monitor, 1 board.

ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
Equipo de Oficina Depreciado	26,464,038.00	16,983,238.00	9,480,800.00	56%
Muebles y enseres Depreciados	38,356,095.00	32,017,488.00	6,338,607.00	20%
Equipo de Transporte Depreciado	7,621,245.00	7,621,245.00	-	0%
Equipos de Comunicaciòn depreciados	7,522,191.00	7,522,191.00	-	0%
Equipos de Computo Depreciados	75,412,673.00	35,592,100.00	39,820,573.00	112%
EQUIPO DE AYUDAS AUDIOVISUALES DEPRECIADOS	5,547,222.00	5,547,222.00	-	0%
Equipos Perdidos o Extraviados	399,000.00	399,000.00	-	0%
Activos Dañados - Obsoletos	5,193,802.00	5,193,802.00	-	0%
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	**$ 166,516,266.00**	**$ 110,876,286.00**	**$ 55,639,980.00**	**50%**

RECAUDO POR LA ENAJENACIÓN DE ACTIVOS AL SECTOR PRIVADO

Representa el valor de los recaudos en efectivo de la entidad territorial que se originan en la enajenación, al sector privado, de acciones o activos.

privado				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
PROMOTORA TERRAZIN SAS	733,500,000.00	733,500,000.00	-	0%
JULIO ROJANO S.A.S.	733,500,000.00	733,500,000.00	-	0%
PROMOTORA MURANO CABRERO S.A.S	63,860,062.00	63,860,062.00	-	0%
DISTRICANDELARIA S,A,S,	4,440,000,000.00	4,440,000,000.00	-	0%
ALEJANDRA DE LOS ANGELES TORRES CARRILLO	2,245,800.00	2,245,800.00	-	0%
JULIAN SEBASTIAN GUTIERREZ MARTINEZ	248,410,000.00	248,410,000.00	-	0%
ADMINISTRAMOS LU SAS	6,861,712,000.00			100%
Total	**13,083,227,862.00**	**6,221,515,862.00**	**6,861,712,000.00**	**110%**

Responsabilidades en Proceso:
Durante el 2013, la contraloría Distrital dejo en el informe de Auditoría varios hallazgos de Responsabilidad fiscal de los cuales ya se han iniciado varios, que aún siguen en investigación.

RESPONSABILIDADES EN PROCESOS	VALOR
PROCESO DE RESP.FISCAL AUD.2011-PLAYAS DE BOCAGRANDE	$ 77,972,000
PROCESO DE RESP.FISCAL AUD.2011 ADECUACION VIA ACCESO PIES DESCALZOS	113,378,130
PROCESO DE RESP.FISCAL AUD.2011 PAVIMENTACION VIOA ACCESO PIES DESCALZOS	313,869,748
PROCESO DE RESP.FISCAL AUD.2011 REPARACIONES IE JOSE M RODRIGUEZ	333,333,333
PROCESO DE RESP.FISCAL AUD.2011 CONSTRUCCION 1 ETAPA VILLA ROSITA	1,666,666,667
PROCESO DE RESP.FISCAL AUD.2011-ESTAMPILLAS AÑOS DORADOS	810,060,918
PROCESO DE RESP.FISCAL AUD.2011-INCUMPL. EN ESTAMPILLAS U DE C	1,550,069,653
PROCESO DE RESP.FISCAL AUD.2011-INCUMPLIM.PAGOS TRIBUTARIOS	3,700,895,913
PROCESO DE RESP.FISCAL AUD.2011-INCUMPLIM.PAGOS TRIBUTARIOS	188,767,418
PROCESO DE RESP.FISCAL AUD.2011-MEGA BIBLIOT.PIE LA POPA	42,000,000
PROCESO DE RESP.FISCAL AUD.2011-INCONGRUENCIA CT.2011-16	3,000,780
PROCESO DE RESP.FISCAL AUD.2011-PRES.SOC.ALABEIRO .SARA	688,669
PROCESO DE RESP.FISCAL AUD.2011-SUB ESTACION COLEGIO JORGE ARTEL	31,699,284
PROCESO DE RESP.FISCAL AUD.2011- CAP. SAN FERNANDO	1,081,783,914
	$ 9,914,186,427

CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS:

Se incluyen las cuentas de registro utilizadas para efectos de control de pasivos por contratos con contratistas y obligaciones potenciales de procesos jurídicos. Las cuentas que integran esta clase son de naturaleza crédito. Por control se están llevando toda la contratación que se realiza anualmente y los que están pendientes de ejecutar de vigencias anteriores, de tal forma que a medida que se liquidan se retiran de la cuenta control. Se encuentran registrados los intereses e indexaciones por las deudas al IDER, Universidad de Cartagena y Estampilla de Años Dorados

Cuentas de Orden Acreedoras				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
LITIGIOS Y MEC. ALTERNATIVOSDE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS	54,764,263,643.68	51,899,831,757.07	2,864,431,886.61	6%
OTRAS CUENTAS ACREEDORAS DE CONTROL	48,587,121,824.64	14,315,861,969.80	34,271,259,854.84	239%
LITIGIOS Y MEC.ALTERNATIVOS DE SOL.DE CONFLICTOS	(54,764,263,643.68)	(51,899,831,757.07)	(2,864,431,886.61)	6%
ACREEDORAS DE CONTROL POR CONTRA (DB)	(48,587,121,824.64)	(14,315,861,969.80)	(34,271,259,854.84)	239%

Litigios y Mecanismos alternativos de Solución de Conflictos:

Según información del área jurídica la empresa tiene a corte de 31 de Diciembre de 2017 Sesenta y cuatro (64) litigios, de los cuales ya han fallado (22) en contra, se encuentran ya

registrados en la cuenta 2460, también se tienen registrados en la cuenta 271005 todos los intereses generados de esos procesos y afectaron la situación financiera de la empresa en el estado de actividad económica financiera social y ambiental de EDURBE S.A. quedando pendiente el del Sr Quintín Pietro, toda vez que de acuerdo a la sentencia esta es solidaria entre el Distrito de Cartagena y EDURBE S.A. y como esta se origina de la no venta de unos bienes debe haber un incidente liquidado del justiprecio de los lotes objetos de la demanda. Actualmente se encuentra en la cuenta de orden d entro de los procesos administrativos por el valor inicial de la demanda $30 millones de pesos. Varios Procesos civiles se derivan del no pago de obligaciones que ya están registradas en el pasivo de la Empresa Y de las cuales se registraron los intereses de mora porque existen mandamientos de pago Las indemnizaciones que está solicitando el Consorcio Vías del Cabrero por errores de Riegue.

Concepto	2017	2016	Variaciòn	%
CIVILES	271,790,004.00	1,126,591,203.69	(854,801,199.69)	-76%
ADMINISTRATIVOS	42,883,764,375.68	42,701,726,976.68	182,037,399.00	0%
OBLIGACIONES FISCALES	11,608,709,264.00	8,071,513,576.70	3,537,195,687.30	44%
LITIGIOS Y MEC. ALTERNATIVOSDE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS	$ 54,764,263,643.68	$ 51,899,831,757.07	$ 2,864,431,886.61	6%

Obligaciones Civiles: Seis (6) procesos- La variación de estos procesos se debe al reconocimiento en el pasivo estimado en la cuenta 271005 Litigios y Demandas.

PROCESOS CIVILES				
Concepto	2017	2016	Variaciòn	%
ASSEMTEC LTDA	-	80,000,000	(80,000,000)	-100%
CIMACO S.A.S.	-	216,096,789	(216,096,789)	-100%
ELECTRICA S.A. RESTRUCTURACION		552,809,415	(552,809,415)	-100%
Equimat ltda		5,895,000	(5,895,000)	-100%
Estrada Gomez S.J.K. S. en C:	5,895,004	5,895,000	4	0%
HECTOR RAMIREZ MUÑOZ	100,000,000	100,000,000	-	0%
JAIRO JULIAO TORRES	5,895,000	5,895,000	-	0%
JAVIER GOMEZ IZQUIERDO	60,000,000	60,000,000	-	0%
ROSA GONZALEZ Y OTROS	60,000,000	60,000,000	-	0%
ROSARIO CASTRO DITA	40,000,000	40,000,000	-	0%
CIVILES	271,790,004.00	$ 1,126,591,204	$ (854,801,200)	-76%

Obligaciones Administrativos: Treinta y Seis (36) Procesos a 31 de Diciembre de 2017. De los cuales 17 son administrativos, 7 Reparaciones Directa y 12 acciones populares La disminución 2.7% se debe al pago de Consorcio de Construrojano y el traslado a la cuenta 271005 Litigios y demandas**.**

EDURBE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.
NIT: 890.481.123-1

PROCESOS ADMINISTRATIVOS				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
ALFREDO TOMAS TATIS BENZO	134,835,000	134,835,000	-	0%
JESUS MARIA BERTEL GONZALEZ	-	211,000		100%
CONSORCIO VIAS DEL CABRERO	9,052,045,272	9,052,045,272	-	0%
DEFENSOIRA DEL PUEBLO	20,000,000		20,000,000.00	100%
DIGNA BELTRAN RIVERO	100,000,000	100,000,000	-	0%
DIGNA PUELLO BELTRAN	100,000,000	100,000,000	-	0%
ELSA ESTRADA GARCIA	100,000,000	100,000,000	-	0%
ENRIQUE SEGRERA	100,000,000	100,000,000	-	0%
EXPEDITO MANUEL GUERRA	5,670,000	5,670,000	-	0%
FERRETERIA INDUSTRIAL LOS ANGELES S.A.S	-	84,884,000	(84,884,000.00)	100%
GIL BERRIO PEREZ	26,316,000	26,316,000	-	0%
IVAN MEDRANO	6,160,000	6,160,000	-	0%
JERSON YESITH ARANDA AGUIAR.	200,000,000	200,000,000	-	0%
JHONNY GOMEZ	200,000,000	200,000,000	-	0%
JORGE ELICER ESPITIA COGOLLO	75,441,762	75,441,762	-	100%
JOSE LUIS MORELOS ROJANO	100,000,000	100,000,000	-	0%
JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO MANUEL RODRIGUEZ DE TORICES.	100,000,000	100,000,000	-	0%
LIGIA GOMEZ	100,000,000	100,000,000	-	0%
LIGIA ELENA TAJAN DE BLANCO	7,812,420.00		7,812,420.00	100%
LUIS ANGEL MUÑOZ AVALO	6,443,500	6,443,500	-	0%
LUIS ENRIQUE CABALLERO MATIZ	184,000,000		184,000,000.00	100%
LUIS FELIPE MARTELO OSORIO	7,812,420		7,812,420.00	100%
MANUEL JULIO TORRRES Y JORGE GAVIRIA	7,812,420		7,812,420.00	100%
MARIA AUXILIADORA AMADOR	100,000,000	100,000,000	-	0%
MONICA CORRALES HAYDAR	237,500,000	237,500,000	-	0%
NESTOR ANTONIO MARTINEZ TAPIA Y OTROS	7,812,420		7,812,420.00	100%
NOARCO S.A.	350,680,443	350,680,443	-	0%
OLIMPIA BUELVAS AMAYA	5,670,000	5,670,000	-	0%
OSWALDO PEREZ	100,000,000	100,000,000	-	0%
PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA	7,812,420	-	7,812,420.00	100%
QUINTIN PETRO TINOCO	30,000,000,000	30,000,000,000	-	0%
RUBEN MONTENEGRO	6,030,000	5,670,000	360,000.00	6%
SURCO	200,000,000	200,000,000	-	100%
TOMAS CHAPUEL	100,000,000	100,000,000	-	0%
TUFIC VERGARA BAJAIRE	1,060,200,000	1,060,200,000	-	0%
URBANIZACION MARBELLA	50,000,000	50,000,000	-	0%
WILLIAN JOSE RUIZ CUMPLIDO	23,710,299			
ADMINISTRATIVOS	**$ 42,883,764,376**	**$ 42,701,726,977**	**$ 182,037,399**	**0%**

Obligaciones Fiscales

Se encuentran registrados y actualizados anualmente los intereses e indexaciones por las deudas al IDER, Universidad de Cartagena y Estampilla de Años Dorados.

OBLIGACIONES FISCALES				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
AÑOS DORADOS	349,148,035	303,029,456	46,118,579	15%
INSTITUTO DISTRITAL DE DEPORTE Y RECREACION - IDER	5,460,634,295	1,882,063,479	3,578,570,816	190%
SERVITRUST- UNICARTAGENA	5,798,926,934	5,498,191,614	300,735,320	5%
Intereses Deudas Financieras		333,163,402	(333,163,402)	-100%
Sancion		55,065,626	(55,065,626)	-100%
OBLIGACIONES FISCALES	11,608,709,264.00	$ 8,071,513,577	$ 3,537,195,687	44%

Contratos Pendientes por Ejecutar

Por control se están llevando toda la contratación que se realiza anualmente y los que están pendientes de ejecutar de vigencias anteriores, de tal forma que a medida que se liquidan se retiran de la cuenta control.

CONTRATOS PENDIENTES DE EJECUTAR		
Concepto	**2017**	**2016**
Contratos año 2010		4,647,564,255
Contratos año 2011		3,023,869,150
CONTRATOS 2009		441,069,029
Adicionales Contratos 2011		116,138,650
Contratos 2012	782,394,443.23	2,792,608,625
Contratos años 2006-2007-2008		2,526,991,755
Contratos 2013	77,426,860.24	77,426,860
Contratos 2014	81,910,173.00	436,307,328
Contratos 2015	7,405,533.00	7,405,533
Contratos 2016	41,811,136.00	246,480,785
Contratos 2017	47,596,173,679.17	
CONTRATOS PENDIENTES DE EJECUCION	**48,587,121,824.64**	**$ 14,315,861,970**

14. INGRESOS

Los ingresos Operacionales tuvieron un incremento del 1%

ACTVIDADES ORDINARIAS				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
Supervisiòn Corredor Vial	411,145,105	372,191,847	38,953,258	10%
Interventorias	143,010,382	38,793,103	104,217,279	269%
Administración de Proyectos	1,121,669,776	1,413,681,996	(292,012,220)	-21%
Arriendo Muelle Turistico	353,417,163	349,961,760	3,455,403	1%
Ingresos obras Públicas	190,891,604		190,891,604	100%
DEVOLUCIONES REBAJAS Y DSCTOS	(31,371,237)	-	(31,371,237)	100%
Financieros	8,621,411	8,172,431	448,980	5%
	$ 2,197,384,203	**$ 2,182,801,137**	**$ 14,583,066**	*1%*

Supervisión del Corredor:

Corresponde a los ingresos derivados del convenio CONCESION VIAL 0868804 COD: 2009002. Corredor de acceso rápido a la variante de Cartagena, el cual es a precios de 1997, $12.089.212 indexado mensualmente de acuerdo al IPC certificado por el DANE, lo cual durante el año 2017 nos da un ingreso aproximado mensual de $31,5 Millones.

Interventorías: Corresponde a la interventoría para la construcción de la biblioteca del IPCC

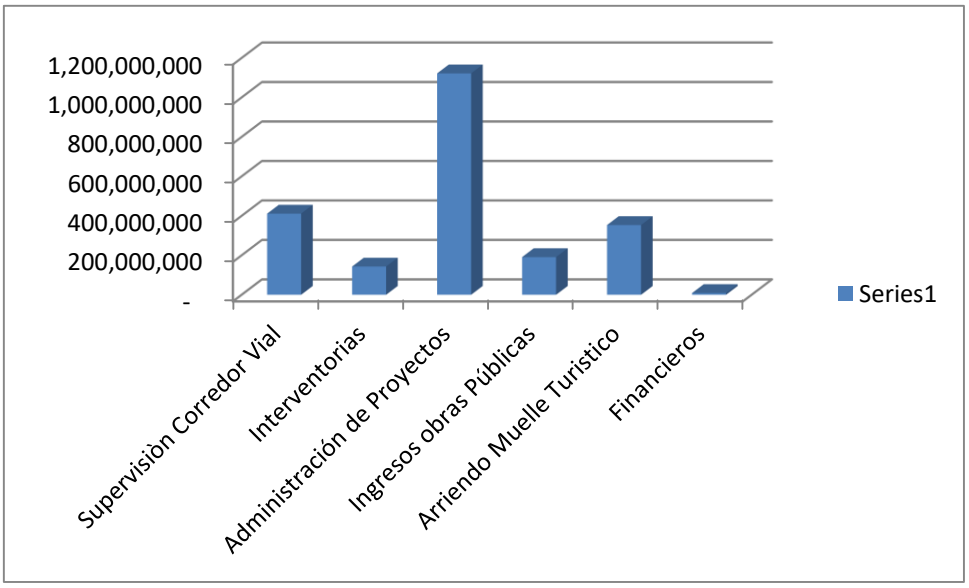
Administración de proyectos: Corresponde a los ingresos provenientes de contratos interadministrativos con otras entidades públicas. Durante el año 2017 se han firmado veintiún (21) convenios y/o contratos interadministrativo. Pero debido a que el anticipo solo debe utilizarse en la ejecución del convenio aun no ha se ha reconocido toda la administración de EDURBE S.A. que es del 5% por cada uno de los contratos.

Otros servicios – Arriendo Muelle Turístico:

Teniendo en cuenta que el arrendamiento del muelle hace parte del objeto social de EDURBE S.A. este ingreso se lleva como ingresos operacional y no en otros ingresos como aparece en el catalogo de cuentas. Este ingreso normalmente se recibe por anticipado del 23 de Diciembre de cada año. En Mayo del año 2015, recibimos anticipado el arriendo de los años 2016 y 2017, el cual fue amortizado hasta el 22 de Diciembre de 2017, a partir de Diciembre 23 hasta el 31 se causó el ingreso por arriendo. A partir de enero de 2018, se facturará el arriendo del 1 al 22 de Enero de 2018.

Otros Ingresos Ordinarios:

Ingresos Financieros: Corresponde a intereses generados en la cuenta de administración y lotes y en dos fiducias.



Venta de Lotes: Corresponden a los ingresos por la venta del lote de la manzana 7 del cabrero, del cual en el año 2016 se recibieron 3000 millones y el saldo se recibió en octubre/2017, pero que a septiembre 30 de 2017, quedo legalizada totalmente la venta. Los ingresos por lotes durante el año 2016 se llevaron en la cuenta 4210 pero que fue reclasificada en Diciembre 2016 a la cuenta 48 y que por razones de comparación representa en la cuenta 48 en los estados financieros de este periodo. En el año 2016 y 2017 se han vendido dos(2) lotes siendo el precio del 2017 mayor en un 16%.

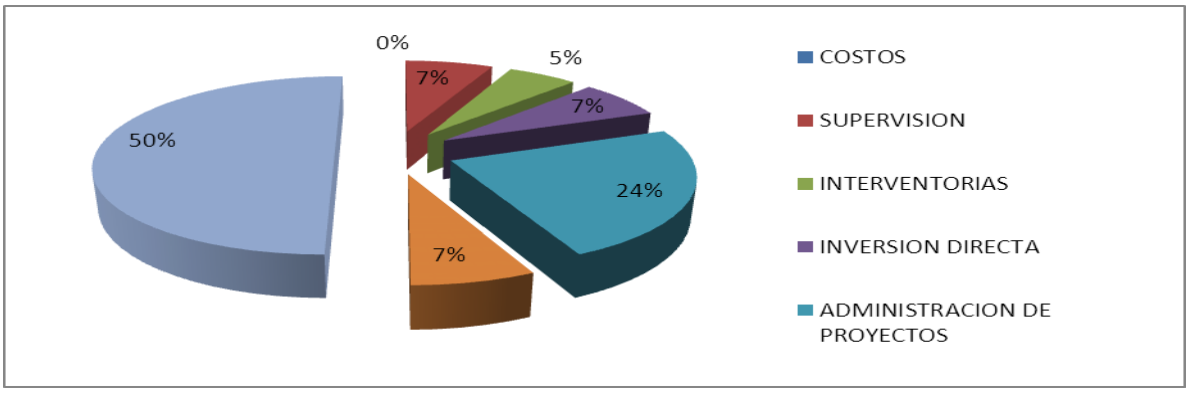
.

VENTA DE LOTES				
Concepto	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
VENTA DE LOTES	7,224,516,000.00	6,220,515,862.00	1,004,000,138.00	16%

15. COSTOS DE VENTAS :

Están representados por los costos que intervienen directamente en la generación de ingresos como son las interventoras, los estudios y diseños, así como también los costos de construcción de las obras que son trasladados de la cuenta 6390, a la 7130. Los costos por servicio tuvieron disminución del 64% con respecto al 2016. Los mayores costos van relacionados con la administración de Proyectos.

COSTO DE VENTAS Y PRESTACION DE SERVICIOS				
COSTOS	**2017**	**2016**	**Variaciòn**	**%**
SUPERVISION	167,225,666.00	110,900,000.00	56,325,666.00	51%
INTERVENTORIAS	131,929,941.92	2,750,000.00	129,179,941.92	4697%
INVERSION DIRECTA	165,738,823.62	224,549,131.00	(58,810,307.38)	-26%
ADMINISTRACION DE PROYECTOS	565,825,380.42		565,825,380.42	100%
COSTOS PROYECTOS DE OBRAS	168,781,252.00	3,009,681,224.28	(2,840,899,972.28)	-94%
TOTAL	**1,199,501,063.96**	**3,347,880,355.28**	**(2,148,379,291.32)**	**-64%**



COSTOS DE OBRAS - CONSTRUCCIÓN

Incluye las erogaciones y cargos directamente relacionados con las obras de construcción durante el periodo contable, así como los valores reconocidos como resultado del desarrollo de las operaciones básica o principal de EDURBE S.A. que se trasladan a la cuenta 6390 como parte del costo por servicios, cuyo traslado se hace trimestralmente. En este año se han reconocido los costos de que tienen causalidad con los ingresos por interventoría, supervisión del corredor e inversión directa, además de los de legalización de los convenios y contratos interadministartivos firmados en el 2017. Hasta la fecha no se han reconocido costos de contratos por obras, toda vez que los avances de obras como administración de proyectos hasta que tengan actas de avances reconocidas por las entidades contratantes y porque se están haciendo modificatorios a los contratos para que todos los contratos se manejen como gerencia de obra.

COSTOS DE VENTAS OTROS SERVICIOS:

Corresponde a los costos relacionados con los ingresos por interventora, diseños estudios y los costos de legalización de los convenios, como son pólizas de seguros, publicaciones y estampillas. Las mayores variaciones se concentran en los seguros, estampillas y consultoría.

COSTO DE VENTAS Y PRESTACION DE SERVICIOS				
COSTOS	2017	2016	Variaciòn	%
Honorarios	202,300,000.00	254,139,971.00	(51,839,971.00)	-20%
Servicios	438,942.00	2,218,160.00	(1,779,218.00)	-80%
Consultoria	505,373,610.03	180,300,000.00	325,073,610.03	180%
Seguros Convenios	186,679,872.00	1,363,335.00	185,316,537.00	13593%
Seguros y Polizas	6,390,512.00	00.00	6,390,512.00	100%
Gastos de Viajes	938,738.00	2,747,466.00	(1,808,728.00)	-66%
Combustible	00.00	140,000.00	(140,000.00)	-100%
Gastos por avaluos Y Legalizaciòn Lotes	17,376,961.69	2,618,000.00	14,758,961.69	564%
Arriendo de Vehiculos	68,266,666.00	00.00	68,266,666.00	100%
Cafeteria	00.00	446,100.00	(446,100.00)	-100%
Utiles de Oficina y Papeleria	00.00	4,800,000.00	(4,800,000.00)	-100%
Peajes a Obras	96,300.00	40,800.00	55,500.00	136%
Comunicaciones	90,000.00	2,575,200.00	(2,485,200.00)	-97%
Costos Notariales y Autenticaciones	00.00	27,000.00	(27,000.00)	-100%
Gastos Legalizacion Escrituras	2,570,464.00	578,600.00	1,991,864.00	344%
Estampillas Convenios	32,047,297.24	2,750,000.00	29,297,297.24	1065%
Restaurante	40,000.00	165,509.00	(125,509.00)	-76%
Copias	163,800.00	373,980.00	(210,180.00)	-56%
Ploteos	605,350.00	474,900.00	130,450.00	27%
Transporte de Obras	3,266,389.00	6,088,000.00	(2,821,611.00)	-46%
Certificaciones	477,700.00	00.00	477,700.00	100%
Gastos Legales	2,889,792.00	00.00	2,889,792.00	100%
Limpieza y cerramiento de LOTES	00.00	19,387,400.00	(19,387,400.00)	-100%
Traslado de Costos	169,488,670.00	2,866,645,934.28	(2,697,157,264.28)	-94%
	1,199,501,063.96	3,347,880,355.28	(2,148,379,291.32)	-64%

16. GASTOS OPERACIONALES

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Estos gastos están dados por los incurridos en la operación básica, tales como gastos de Administración, Gastos de personal, Gastos Generales, Impuestos y Provisiones.

GASTOS DE PERSONAL

Presentan incremento del 58% por las indemnizaciones por la morosidad de las cesantías, capacitaciones, viáticos, gastos de viajes y la bonificación por servicios prestados aprobada a partir del año 2016 de acuerdo al Decreto 2418 del 2015, incremento de los viáticos el 49% y gastos de viaje el 178%. Además del incremento de los salarios para el año 2017 y de la vacantes del secretario general.

Gastos de Personal				
DETALLE	2017	2016	Variaciòn	%
SUELDOS DEL PERSONAL	1,176,687,158	1,002,743,303	173,943,855.00	17%
HORAS EXTRAS Y FESTIVOS	1,864,865	1,755,871	108,994.00	6%
GASTO DE REPRESENTACION	87,059,357	69,661,168	17,398,189.00	25%
PRIMA DE VACACIONES	73,149,661	54,199,624	18,950,037.00	35%
PRIMA DE NAVIDAD	129,587,140	104,069,008	25,518,132.00	25%
V ACACIONES	102,404,326	65,583,475	36,820,851.00	56%
BONIFICACION ESPECIAL DE RECREACION	7,466,949	5,692,185	1,774,764.00	31%
BONIFICACIONES	61,744,502	56,181,061	5,563,441.00	10%
AUXILIO DE TRANSPORTE	5,259,990	5,275,830	(15,840.00)	0%
CESANTIAS	129,379,113	110,645,031	18,734,082.48	17%
INTERESES SOBRE CESANTIAS	15,199,880	12,140,203	3,059,677.00	25%
CAPACITACION,BIENESTAR SOCIAL Y ESTIMULOS	882,000	20,329,484	(19,447,484.00)	-96%
DOTACION Y SUMINISTRO A TRABAJADORES	2,275,200	3,317,800	(1,042,600.00)	-31%
VIATICOS	23,078,338	20,656,684	2,421,654.00	12%
GASTOS DE VIAJES	22,206,856	14,175,633	8,031,223.00	57%
BONIFICACION ESPECIAL	45,173,905	20,536,753	24,637,152.00	120%
PRIMA DE SERVICIOS	60,700,162	40,649,359	20,050,803.00	49%
SUBSIDIO DE ALIMENTACION	3,765,253	3,776,666	(11,413.00)	0%
INCAPACIDAD	-	146,545	(146,545.00)	-100%
Indemnizaciones	696,867,277	6,927,304	689,939,973.22	9960%
GASTOS MEDICOS Y DROGAS	42,000	-	42,000.00	100%
APORTES CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	53,671,000	46,202,881	7,468,119.00	16%
COTIZACIONES A SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD	38,549,222	29,251,325	9,297,897.00	32%
COTIZACIONES A RIESGOS PROFESIONALES	26,213,300	24,650,900	1,562,400.00	6%
COTIZACIONES A ENT. ADMINISTRADORAS DEL REGIMEN DE PRIMA MED	74,463,524	62,365,522	12,098,002.00	19%
COTIZACIONES ADMINISTRADORAS DEL REGIMEN DE AHORRO INDIVIDU	86,828,298	70,123,922	16,704,376.00	24%
APORTES AL ICBF	13,712,900	10,963,390	2,749,510.00	25%
APORTES AL SENA	**9,143,900**	**7,150,160**	1,993,740.00	28%
	2,947,376,076.22	1,869,171,086.52	1,078,204,989.70	**58%**

GASTOS GENERALES:

Gastos Generales se incrementaron en 130%, al 31 de Diciembre de 2017 con respecto al 30 de Diciembre de 2016; representan el 50% de los ingresos. Los rubros que más tuvieron incrementos fueron las comisiones, honorarios, Seguro, materiales y suministros, arrendamientos, viáticos y gastos legales.

Gastos Generales				
DETALLE	2017	2016	Variaciòn	%
COMISIONES,HONORARIOS Y SERVICIOS	857,986,697.31	375,022,051.00	482,964,646.31	129%
MATERIALES Y SUMINISTROS	18,681,846.00	5,994,513.00	12,687,333.00	212%
MANTENIMIENTO	8,728,853.00	26,379,195.00	(17,650,342.00)	-67%
REPARACIONES	978,000.00	1,470,000.00	(492,000.00)	100%
SERVICIOS PUBLICOS	6,575,032.00	37,850,207.00	(31,275,175.00)	-83%
ARRENDAMIENTO	48,446,667.00	00.00	48,446,667.00	100%
VIATICOS Y GASTOS DE VIAJES	2,654,580.00	00.00	2,654,580.00	100%
IMPRESOS,PUBLICACIONES,SUSCRIPCIONES Y AFILIACIONES	9,590,374.00	3,887,740.00	5,702,634.00	147%
FOTOCOPIAS	187,900.00	4,950.00	182,950.00	3696%
COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	4,566,270.00	5,840,300.00	(1,274,030.00)	-22%
SEGUROS GENERALES	132,820,998.00	16,127,895.00	116,693,103.00	724%
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	4,814,726.00		4,814,726.00	100%
SERVICIOS DE ASEO, CAFETERIA, RESTAURANTE Y LAVANDERIA	980,353.00	3,561,319.00	(2,580,966.00)	-72%
GASTOS LEGALES	1,960,200.00	1,667,528.00	292,672.00	100%
Total GaSTOS Generales	**$ 1,098,972,496**	**$ 477,805,698**	**621,166,798.31**	**130%**

IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS

Representa el valor de los impuestos, contribuciones y tasas causados a cargo de EDURBE S.A., de conformidad con las disposiciones legales, así como los intereses de mora causados, en el año 2017 disminuyo el 99% toda vez que los intereses por mora de las Retenciones de Ica de 2001 a 2005 no se causaron por haber sido aceptada la prescripción por la secretaria de hacienda del Distrito de Cartagena en el mes de Julio y Diciembre 2017.

Impuestos, Contribuciones y Tasas				
DETALLE	2017	2016	Variaciòn	%
CUOTA DE FISCALIZACION Y AUDITAJES	1,788,494	4,811,070.00	(3,022,576)	-63%
SANCIONES		142,679,745.00	(142,679,745)	-100%
IMPUESTO DE RENTA		3,264,000.00	(3,264,000)	-100%
IMPUESTO A LA EQUIDAD		1,175,000.00	(1,175,000)	-100%
INTERESES IMPUESTO AL PATRIMONIO		47,735,000.00	(47,735,000)	-100%
INTERESESA DE MORA		41,804,302.00	(41,804,302)	-100%
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	$ 1,788,494	$ 241,469,117	$ (239,680,623)	-99%

PROVISIONES, AGOTAMIENTO, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES

Las Provisiones se incrementaron un 32% por la provisión de los intereses por procesos jurídicos a contratistas a los cuales se les adeuda y se encuentran en cuentas por pagar.

PROVISIONES, AGOTAMIENTO, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES				
DETALLE	2017	2016	Variaciòn	%
Provisiòn Para deudores	205,893,214.49	765,964,981.04	(560,071,766.55)	-73%
Provisiòn Obligaciones Fiscales	550,000,000.00	329,905,000.00	220,095,000.00	67%
Provisiòn Para Contingencia	2,322,098,711.50	1,240,374,565.00	1,081,724,146.50	87%
Depreciacion Prop. Planta y Equipo	$ 6,743,880.00		6,743,880.00	100%
PROVISIONES, AGOTAMIENTO, DEPRECIACIONES Y AMO	3,084,735,805.99	2,336,244,546.04	748,491,259.95	32%

La provisión para deudores tuvo una disminución del 73%, la provisión fiscal por impuesto de ganancia ocasional se incrementó el 67% y la provisión de contingencias, que en su gran mayoría comprenden los intereses sobre los procesos ya fallados y que no se han pagado.

17: INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES:

INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES				
DETALLE	2017	2016	Variaciòn	%
INGRESOS NO OPERACIONALES	**$ 7,224,516,000.00**	**$ 6,220,515,862.00**	**$ 1,004,000,138.00**	16%
Otros Ingresos Ordinarios	7,224,516,000.00	6,220,515,862.00	**$ 1,004,000,138.00**	16%
GASTOS NO OPERACIONALES	**$ 609,474,881.87**	**$ 862,579,407.75**	**$ (253,104,525.88)**	-29%
Intereses	35,261,027.75	96,267,492.35	**$ (61,006,464.60)**	-63%
Otros Gastos Ordinarios	574,213,854.12	766,311,915.40	**$ (192,098,061.28)**	-25%
EXCEDENTE O DEFICIT NO OPERACIONAL	**$ 6,615,041,118.13**	**$ 5,357,936,454.25**	**$ 1,257,104,663.88**	23%

INGRESOS NO OPERACIONALES:

Venta de dos (2) lotes así:

Descripcion	Valor_Credito
ADM.LU SAS VTA LOTE MZ 7	$ 6,861,712,000.00
ANI VENTA LOTE MI 060-28	$ 362,804,000.00
total	$ 7,224,516,000.00

GASTOS NO OPERACIONALES

Gastos de Intereses:

Se reconocen en esta cuenta los intereses de mora en el pago de la seguridad social y por procesos jurídicos ya liquidados.

Comisiones:

Corresponde a los gastos bancarios por concepto de comisiones, chequeras e intereses, así como gastos de administración de la fiducia.

Otros gastos ordinarios

Está representada por sentencias y ajustes de ejercicios anteriores y recuperaciones de ejercicios anteriores. Los impuestos asumidos corresponden al impuesto a las ventas y las sentencias corresponden a obligaciones no reconocidas y morosas de EDURBE S.A. A junio de 2017 se cruzó la obligación de una factura de SERVIRODAMIENTO que fue cancelada por ADMINISTRAMOS LU SAS. Por valor de $60 millones de pesos que es la cancelación de una factura más los intereses de mora.

18. PARTIDAS EXTRAORDINARIAS:

Ingresos y Gastos Extraordinarios				
DETALLE	2017	2016	Variaciòn	%
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	**$ 416,096,690**	**$ 1,866,521,930**	**$ (1,450,425,240)**	-78%
Ingresos extraordinarios	416,096,690	1,866,521,930	**$ (1,450,425,240)**	-78%
GASTOS EXTRAORDINARIOS	**00**	**00**	**$ -**	100%
Gastos Extraordinarios	00	00	**$ -**	100%
AJUSTES EJERCICIOS ANTERIORES	**180,148,556**	**(361,863,706)**	**$ 542,012,262**	-150%
Ingresos Ajustes ejercicios anteriores	1,971,796,207.03	-	**$ 1,971,796,207**	100%
Gastos Ajustes Ejercicios Anteriores	1,791,647,651.31	361,863,706.29	**$ 1,429,783,945**	395%
RESULTADO PARTIDAS EXTRAORDINARIAS	**$ 235,948,134**	**$ 1,504,658,224**	**$ (1,268,710,089)**	**-84%**

Ingresos Extraordinarios:

Representa el valor de los ingresos que surgen de transacciones y hechos que son claramente distintos de las actividades ordinarias, como recuperaciones de gastos y aprovechamientos. Estos Ingresos corresponden a reversión de pasivos prescritos y recuperación del pasivo de impuesto predial que fue prescrito por la secretaria de hacienda distrital, se dio de baja a pasivos correspondiente a los 2009 a 2011 y a los anticipos entregados a contratistas por los mismos periodos.

AJUSTES EJERCICIOS ANTERIORES

Representa el valor a registrar como ajuste a los gastos de la vigencia anteriores, por la corrección de valores originados en errores aritméticos, Gastos de impuestos y Costos que corresponden vigencias anteriores por convenios liquidados que no es posible reconocerle su correspondiente ingreso y en la aplicación de principios, normas técnicas y procedimiento. Valor reconocido de contratos ejecutados que fueron cruzados con anticipos entregados.

19. PRESUPUESTO:

Para el año 2017 la Junta directiva aprobó un presupuesto inicial de $7.850,300, más modificaciones por $ 82.492.453.501 para un presupuesto final de $90.342753.501.70. La ejecución de Ingresos fue de $34.408.765.498, lo que equivale al 38% mientras que la ejecución de gastos en compromisos fue de $35.653.568.702, equivalente al 39%, de los cuales se han pagado $28.153.809.840, correspondiente al 31.16%.

EJECUCION PRESUPUESTAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2017

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO S.A.-EDURBE S.A.

RUBRO	DESCRIPCION	Apropiación Inicial (PI)	Modificaciones	Presupuesto Definitivo (PD)	RECAUDO - COMPROMISOS (RC) A DIC 2017	% (RC/PD)	RECAUDO-OBLIGACION (RO) DIC-2017	% (RO/PD)	EJECUCION(IR)-(PP) DIC- 2017	% (PP/PD)	APROPIACION SIN COMPROMETER
1	INGRESOS	$ 7,850,300,000	$82,492,453,501	$90,342,753,501.00	$ 34,408,765,498	38.09%	$ 34,408,765,498	38%	$ 34,408,765,498	38.1%	$55,933,988,003
10	DISPONIBILIDAD INICIAL DE CAJA	$ 1,098,299,693	$ -	$ 1,098,299,693	$ 1,098,299,693	100%	$ 1,098,299,693	100%	$ 1,098,299,693	100%	$ -
11	INGRESOS CORRIENTES	$ 1,732,000,002	$82,888,741,501	$ 84,620,741,503	$ 31,022,785,984	36.66%	$ 31,022,785,984	37%	$ 31,022,785,984	37%	$53,597,955,519
12	INGRESOS DE CAPITAL	$ 5,020,000,305	$ (396,288,000)	$ 4,623,712,305	$ 2,287,679,821	49.48%	$ 2,287,679,821	49%	$ 2,287,679,821	49%	$ 2,336,032,484
2	GASTOS	$ 7,850,300,000	$82,492,453,501	$ 90,342,753,501	$ 77,157,221,003	85.40%	$ 35,653,568,702	39%	$ 28,153,809,840	31.16%	$13,185,532,498
21	GASTO DE PERSONAL	$ 3,579,763,448	$ 1,667,571,333	$ 5,247,334,781	$ 4,184,638,460	79.75%	$ 4,020,484,905	77%	$ 3,738,072,838	71.24%	$ 1,062,696,321
22	GASTOS GENERALES	$ 2,550,351,707	$ -	$ 2,550,351,707	$ 679,940,859	26.66%	$ 650,474,062	26%	$ 641,260,438	25.14%	$ 1,870,410,848
24	GASTOS DE OPERACION	$ 1,220,184,842	$81,073,993,662	$ 82,294,178,504	$ 72,069,787,933	87.58%	$ 30,759,755,985	37%	$ 23,555,927,813	28.62%	$10,224,390,570
25	SERVICIO DE LA DEUDA	$ 2	$ -	$ 2	$ -	0.00%			$ -	0.00%	
26	GASTOS DE INVERSION	$ 500,000,001	$ (249,111,494)	$ 250,888,507	$ 222,853,750	88.83%	$ 222,853,750	89%	$ 218,548,750	87.11%	$ 28,034,757
	DISPONIBILIDAD FINAL	$ -	$ -	$ -	$(42,748,455,504)	-47.32%	$ (1,244,803,204)	-1%	$ 6,254,955,658	6.9%	

BERNARDO PARDO RAMOS
Representante Legal

ADYS CERVANTES ALBAN
Contador Público
T.P.22175-T