



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

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

Notas a los Estados Financieros bajo el Marco
Normativo para Empresas que no Cotizan en el
Mercado de Valores y que no captan ni
administran ahorro del Público
Del 01 de enero al 31 de julio de 2020

ACTIVO

Nota 1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Caja Menor. La Empresa constituyó dos (2) Cajas Menores en el mes de enero de 2020, una por el rubro de Funcionamiento por \$2.600.000, mediante la Resolución 003 del 10 de enero y otra por el rubro de Inversión por \$7.225.000, mediante la Resolución 019 del 27 de enero, con el fin de cubrir los gastos que tengan el carácter de urgentes, imprescindibles, inaplazables, necesarios y definidos durante la respectiva vigencia.

De acuerdo con la Resolución 134 del 23 de junio de 2020, la Empresa estableció las delegaciones en materia de ordenación del gasto así: La Caja Menor por Funcionamiento a cargo de la Subgerencia de Gestión Corporativa con cargo al Presupuesto de Funcionamiento y la Caja Menor por Inversión a cargo de la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos con cargo al Presupuesto de Inversión.

Depósitos en instituciones financieras. El valor de \$10.451.927.591, corresponde principalmente a ingresos de la Empresa originados por la venta de bienes, venta de servicios, rentas contractuales, transferencias de recursos recibidas de la Administración Central y a rendimientos por operaciones financieras y se realizan los pagos a terceros derivados de las obligaciones que se contraen por el normal desarrollo del objeto social.

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

Efectivo de uso restringido. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., tiene cuentas de destinación específica por \$9.779.549.136, en donde se consignan los recursos que son aportados por otras entidades en desarrollo de Convenios Interadministrativos y de carácter especial como son: Recursos consignados por beneficiarios del Predio Brisas del Tintal del proyecto el Porvenir, al saldo de aportes de Convenios Interadministrativos suscritos con la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, el Instituto Distrital de las Artes, la Secretaria Distrital del Hábitat, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, el Fondo Financiero Distrital de Salud y la Fundación Gilberto Ázate Avendaño.

Equivalentes al Efectivo. El equivalente al efectivo está compuesto por inversiones de liquidez representados por dos (2) CDTs, adquiridos el 17 de abril de 2020, con vencimiento a seis (6) meses, al cierre contable a julio alcanzan un monto por \$30.439.592.554, representados, así:

- CDT con el BANCO CAJA SOCIAL por valor nominal de \$15.000.000.000, a una tasa de 5.20% E.A., con vencimiento el 19 de octubre del 2020 e intereses causados por \$224.049.717, para un total de \$15.224.049.717.
- CDT con el BANCO BBVA por valor nominal de \$15.000.000.000, a una tasa de 5.00% E.A., con vencimiento el 19 de octubre del 2020 e intereses causados por \$215.542.837, para un total de \$15.215.542.837.

Nota 2. Inversiones

Estas Inversiones están conformadas principalmente por:

Inversiones de Administración de Liquidez al Costo: En el mes de marzo de 2020, se presentó una reclasificación de la cuenta 190790 - Otros Derechos de Compensaciones por Impuestos y Contribuciones a la cuenta 122406 – Inversiones de Administración y Liquidez por \$1.791.793.000, correspondiente a los Títulos de Devolución de Impuestos (TIDIS) "DECEVAL S.A", según Resolución Número 002151 emitida por la DIAN.

Estos títulos deben ser utilizados para pagar impuestos o derechos administrados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales dentro del año calendario siguiente hasta la fecha de su expedición. De acuerdo con lo informado por la DIAN, quedaron constituidos los TIDIS con el No. 272006300567420078020058736 como recursos que estarán disponibles por un (1) año a partir de la fecha de constitución (30-06-2020).

Nota 3. Prestamos por Cobrar

Los Préstamos por Cobrar por \$346.086.124, corresponden a la actualización del saldo reportado por el ICETEX con fecha de corte a junio 30 de 2020, según el Convenio suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el ICETEX No. 2015-0355 cuyo objeto es: "Fondo de Financiamiento para Estudios de Educación Superior Metrovivienda"

Nota 4. Inventarios

Mercancía en existencia.

Los Inventarios de Mercancía en Existencia cuyo saldo asciende a la suma de \$54.278.750.271 corresponden principalmente al reconocimiento de erogaciones que están relacionados directa e indirectamente con los proyectos de renovación y/o

desarrollo urbano y por la adquisición de predios vía expropiación administrativa, gestionados por la Empresa y que serán transferidos como aporte a cada Patrimonio Autónomo.

En el mes de enero de 2020, esta cuenta se incrementó por el reconocimiento contable de dieciocho (18) predios adquiridos mediante vía expropiación administrativa:

- Dos (2) predios del Proyecto Voto Nacional por \$6.709.348.683 y
- Dieciséis (16) predios del Proyecto San Bernardo por \$3.421.352.290, de los cuales, el valor de \$1.408.887.101 se pagó con los Recursos del Fondo de Compensaciones Obligados 327/04 del PAS administrado por Fiduciaria Colpatria.

En el mes de febrero de 2020, esta cuenta presentó los siguientes movimientos:

- La Empresa transfirió cinco (5) predios del Inventario a título de Aporte en Especie al Fideicomiso Voto Nacional administrado por Alianza Fiduciaria, mediante Escritura Publica No 4050 del 20 de diciembre de 2019 por \$3.835.720.536.
- Se adquirió un (1) predio por enajenación vía expropiación administrativa del Proyecto Inmobiliaria San Bernardo, mediante Resolución de Expropiación No. 585 del 16 de septiembre de 2019, por valor indemnizatorio de \$907.436.414, valor que fue cancelado con los recursos propios de la Empresa administrados por el Fideicomiso San Bernardo de Alianza fiduciaria.

En el mes de marzo de 2020 se presentaron los siguientes movimientos:

- Se transfirió un (1) predio del inventario de la Empresa a título de aporte en especie al Fideicomiso Voto Nacional administrado por Alianza Fiduciaria, mediante Escritura Publica No. 4015 del 04 de octubre de 2019 por \$214.764.807.

Prestadores de servicios.

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

Inventarios Productos en Proceso

Corresponde a la capitalización de costos acumulados por proyecto por valor total de \$12.254.692.421, relacionados con la ejecución de "Contratos de prestación de servicios" los cuales hacen parte de los proyectos de acuerdo con la Metodología de Asignación de Costos de la Empresa. Durante el mes de julio de 2020, se registraron costos por \$269.343.458 y su saldo acumulado es de:

PROYECTO	VALOR
SAN VICTORINO	266.620.290

AL ALAMEDA	2.384.788.881
EL CARMEN	93.404.561
EL PULPO C.D.	12.468.934
ESTACIÓN CENTRAL	1.016.998.463
LA ESTACIÓN	16.775.276
LAS CRUCES	45.679.491
POLIGONO 1 C.D. TRES QUEBRADAS	1.150.103.747
RENACIMIENTO-EDUARDO UMAÑA C.D	23.661.532
RESTREPO C.D.	12.957.404
SAN BERNARDO	5.268.736.751
SAN BLAS	60.838.458
SANTA CECILIA C.D	82.877.497
VICTORIA	191.317.846
VILLA JAVIER	55.199.325
VOTO NACIONAL	1.545.598.543
TOTAL	12.254.692.421

Nota 5. Derechos de Compensación por Impuestos:

Los Derechos de Compensación por Impuestos, corresponde al anticipo del Impuesto sobre la Renta y Complementarios de la vigencia 2020 por \$1.089.800.000, con base en la liquidación de la Renta y Complementarios de la vigencia 2019.

Nota 6. Derechos en Fideicomiso

Los Derechos Fiduciarios al cierre del mes de julio de 2020, cuentan con la suma de \$448.633.688.707 y, están representados por los siguientes Patrimonios Autónomos:

Patrimonios Autónomos	Saldo a 30/06/2020	Incrementos	Disminuciones	Resultados del ejercicio - jul 2020	Saldo 31/07/2020
237917-SANVICTORINO CENTRO INTERNAL	181.448.317.606			-72.654.547	181.375.663.059
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	155.957.726			-1.125.657	154.832.069
324746 ESTACION CENTRAL	40.830.725.587			-27.460.888	40.803.264.699
P.A.F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS-ERU	17.731.526.672		(8.661.880)	82.162.716	17.805.027.508
P.A.F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	92.451.407		(4.466.096)	341.503	88.326.814
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	18.248.721.734		(235.057.976)	17.669.774	18.031.333.532
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	1.087.845.587			-31.560.870	1.056.284.717
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE CIAL-82035	4.435.755.497			20.629.663	4.456.385.160
PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN BLAS	9.903.460.851			-161.936.225	9.741.524.626
PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	2.432.606.954			757.003	2.433.363.957
PA SUBORDINADO LA ESTACION-82138	2.667.348.705			44.373	2.667.393.079
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	2.410.889.083	111.374		1.219.179	2.412.219.635
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	5.566.271.561			13.238	5.566.284.799
PA SUBORD RESTREPO-82177	400.682.537		(400.682.537)		0
PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	1.127.301.367			37.540	1.127.338.907
PA FC SUBORDINADO MANZANA 57-82220	11.825.218				11.825.218
PA FC SUBORDINADO MANZANA 66-82224	3.186.767				3.186.767
PA FC SUBORDINADO MANZANA 65-82226	47.394.309				47.394.309
PA FC SUBORDINADO MANZANA 22 A-B-82225	12.325.206				12.325.206
VOTO NACIONAL	48.560.507.876			175.179.677	48.735.687.553
366981-SAN BERNARDO	79.078.736.707			86.616.951	79.165.353.658
FORMACION PARA EL PAD FPT	22.468.042.608			-86.117.042	22.381.925.566
FC PAD BDC	86.346.664			-81.645.611	4.701.053
P.A.S 464 - 82505	10.552.046.816				10.552.046.816
Total Derechos Fiduciarios	449.360.275.046	111.374	(648.868.489)	(77.829.224)	448.633.688.707

A continuación se presentan los Incrementos en los Patrimonios Autónomos durante el mes de julio de 2020:

INCREMENTOS		
PATRIMONIO AUTONOMO	VALOR	CONCEPTO
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	111.374	Fondeo del Patrimonio Autónomo Matriz para el pago de los servicios públicos.
TOTAL	111.374	

Así mismo, se presentan las Disminuciones en los Patrimonios Autónomos durante el mes de julio de 2020:

DISMINUCIONES		
PATRIMONIO AUTONOMO	DISMINUCION	CONCEPTO
P.A.F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS-	8.661.880	Pago de servicio de Energía.
P.A.F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	4.466.096	Pago de la Comisión Fiduciaria.
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	235.057.976	Pago de Servicio de Vigilancia mes de junio y Fondeo a PAS la Cruces.
PA SUBORD RESTREPO-82177	400.682.537	Liquidación del Patrimonio Autónomo, el valor corresponde a los costos de las mejoras del predio. (urbanimos).
TOTAL	648.868.489	

Nota 7. Propiedades de Inversión

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

Están conformadas por los Terrenos y Edificaciones que hacen parte del Complejo Hospitalario San Juan de Dios por \$161.087.980.689, el cual fue adquirido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en la vigencia 2015. A dicho valor se le disminuye el valor de \$18.058.119.571, el cual corresponde a la Depreciación Acumulada a julio 31 de 2020.

El valor de las Propiedades de Inversión está compuesto por:

CONCEPTO	JULIO DE 2020
Propiedades de Inversión	
Terrenos - Costo de adquisición	86.785.911.450
Edificaciones - Costo de adquisición	74.302.069.239
(-) Depreciación acumulada de propiedades de inversión - Edificaciones	18.058.119.571
TOTAL	143.029.861.118

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

Se reconoce la Depreciación de las Propiedades de Inversión que tienen claramente definida una vida útil contable y que serán demolidas en el año 2022, para la construcción del Nuevo Hospital Santa Clara y CAPS. Para efectos del reconocimiento contable de la depreciación de estos bienes inmuebles, se utiliza el método de línea recta. A 31 de julio de 2020 la Depreciación Acumulada es de \$18.058.119.571.

Es importante resaltar que, durante este mes, se analizó, revisó y actualizó la depreciación de las unidades que hacen parte de del Complejo Hospitalario San Juan de Dios y se realizó un ajuste contable, teniendo en cuenta la presente situación:

En el mes de diciembre de 2019 se realizó el cargue de los saldos iniciales al módulo de almacén y activos fijos del Sistema Integrado de Información Financiera JSP7, de las veinticuatro (24) edificaciones que conforman el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, de las cuales once (11) son objeto de depreciación estimado hasta diciembre de 2022. El cargue de la información inicial, se realizó con base en el valor histórico de los mismos y sus depreciaciones acumuladas a diciembre de 2019, información proporcionada por el área de contabilidad. A partir de enero 2020, la depreciación se empezó a generar desde dicho modulo.

En el mes de julio se evidenció que durante la vigencia 2020, las once (11) edificaciones objeto de depreciación del CJSJD, estaban siendo depreciadas aceleradamente por el módulo de almacén y activo fijos, debido a que la base de depreciación tomada por el

sistema para calcular la depreciación mensual fue el valor de adquisición o costo histórico sin tener en cuenta que ya se contaba con una depreciación acumulada.

Costo histórico - depreciación acumulada a dic 2019 = **Valor a depreciar**

Como consecuencia de lo anterior, desde el módulo de contabilidad y en concordancia a los nuevos saldos corregidos de la depreciación, en el mes de julio, se procedió a realizar un ajuste contable, reversando del gasto por depreciación y la depreciación acumulada de las propiedades de inversión, el mayor valor depreciado durante la vigencia 2020 y el valor ajustado es de \$3.283.294.467,22.

PASIVO

Nota 8. Cuentas por Pagar

Adquisición de bienes y servicios nacionales.

La cuenta por Pagar por Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales por \$28.139.605.473, está conformada principalmente por:

CONCEPTO	JULIO DE 2020
Adquisición de Bienes y servicios nacionales	
Bienes y servicios	\$ 243.377.295
Proyectos de Inversión	\$ 27.896.228.178
TOTAL	\$ 28.139.605.473

La cuenta de bienes y servicios con saldo de \$243.377.295, corresponde a cuentas por pagar por concepto de obligaciones contractuales, adquisición de bienes y servicios.

Así mismo, se reflejan las cuentas por pagar - Proyectos de Inversión por \$27.896.228.178, por concepto de pagos de inmuebles adquiridos vía expropiación administrativa e incorporados al inventario de la Empresa, estos inmuebles serán cancelados en el momento en que se realice la transferencia a título de aporte a los Patrimonios Autónomos.

Retención en la Fuente e Impuestos, dentro de los cuales se mencionan:

Impuesto Solidario COVID19: El valor de \$94.204.354, corresponde al descuento del Impuesto Solidario COVID2019 del mes de julio de 2020, en cumplimiento al Decreto 568 del 15 de abril de 2020 "*Por el cual se crea el impuesto solidario por el COVID19, dentro del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica dispuesto en el Decreto Legislativo 417 de 2020*", descuento realizado a los servidores públicos y contratistas por el pago o abono en cuenta mensual periódico de salarios de \$10.000.000 o más y de honorarios mensuales periódicos.

Aporte Solidario Voluntario por el COVID19: El valor de \$436.477, corresponde al descuento del Aporte Solidario Voluntario por el COVID19 del mes de julio de 2020, en cumplimiento al Decreto 568 del 15 de abril de 2020 *"Por el cual se crea el impuesto solidario por el COVID19, dentro del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica dispuesto en el Decreto Legislativo 417 de 2020"*, descuento realizado a los servidores públicos y contratistas por el pago o abono en cuenta mensual "voluntario" de salarios y honorarios mensuales periódicos.

Nota 9. Otros Pasivos

Avances y Anticipos Recibidos – Promesas de Compraventa

Corresponde al saldo por valor de \$267.403.693, originado en el recaudo recibido por la Empresa, consignados por terceros en el marco de los acuerdos de pago que la entidad ha realizado con los terceros, de las Manzanas 31A y 31B invadidas del Proyecto el Porvenir y que se registran en la cuenta de anticipos por tratarse de Promesas de Compraventa, de acuerdo al procedimiento para venta de bienes inmuebles.

En esta cuenta se encuentran los recursos consignados por los beneficiarios del predio Brisas del Tintal - Proyecto el Porvenir. Teniendo en cuenta que este proyecto se originó por la invasión de unos predios de propiedad de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C), generando un gran impacto social.

Actualmente, esta Administración está adelantando mesas de trabajo orientadas a establecer directrices jurídicas y técnicas que se deban aplicar en el caso particular, lo cual se determinará mediante actos administrativos a que haya lugar.

Recursos Recibidos en Administración

El valor de los recursos recibidos en administración, en desarrollo de diferentes convenios interadministrativos suscritos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con otras entidades del sector público, clasificados en la Cuenta "Recursos Recibidos en Administración" alcanzan la suma de \$23.943.850.002.

A continuación, se relacionan los Convenios más representativos:

a) Convenio Interadministrativo No. 072 de 2019 saldo por \$10.667.171.390

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

En el mes de diciembre de 2019 en virtud de la cláusula quinta del Convenio, FUGA realiza un Aporte por \$10.628.913.343 a la cuenta de ahorros Bancolombia No. 031-847640-40 realizando un descuento por impuesto de estampilla por \$157.719.949, dicho monto fue reembolsado en el mes de enero 2020 por FUGA a la Empresa, para completar el valor del aporte según el convenio. Para el mes de julio 2020 tiene rendimientos acumulados de \$3.294.300 pendientes de ser consignados a la Tesorería Distrital.

El saldo del Convenio está conformado por:

Cifras Expresadas en Pesos M/cte	
APORTES	14.338.177.193
RENDIMIENTOS	3.294.300
GASTOS FINANCIEROS	36.253
EJECUCION	3.674.263.850
SALDO	10.667.171.390

b) Convenio Interadministrativo No. 623 de 2017 saldo por \$1.243.884.349

Convenio suscrito entre la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cuyo objeto es: *"aunar esfuerzos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros para la estructuración gestión y trámite del proyecto de asociación público privado de iniciativa pública denominado "Centro Administrativo Distrital".*

Para el mes de julio de 2020 se tienen rendimientos acumulados de \$14.605.935. El saldo del convenio está conformado por:

Cifras Expresadas en Pesos M/cte	
APORTES	5.725.675.970
RENDIMIENTOS	14.605.935
GASTOS FINANCIEROS	-
EJECUCION	4.496.397.556
SALDO	1.243.884.349

c) Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019 saldo por \$8.967.084.663

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

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

Por otra parte, se debe tener en cuenta que en el presupuesto de ingresos de la Empresa fueron aforados los recursos del Convenio y que la legalización presupuestal de los recaudos correspondientes se realiza con respaldo en los informes de ejecución presentados por la Empresa, aceptados por el IDRDR, razón por la que se han realizado las siguientes legalizaciones:

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

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

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

Por lo anterior, el saldo a julio de 2020 es de \$8.967.084.663 que incluye el valor del aporte del Convenio más los rendimientos generados y los gastos financieros causados que está conformado por:

APORTES	8.892.639.270
RENDIMIENTOS	74.986.330
GASTOS FINANCIEROS	540.937
EJECUCION	-
SALDO	8.967.084.663

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

A 31 de julio de 2020, se reportan ingresos recibidos por anticipado por valor de \$616.176.685, los cuales se detallan a continuación:

- Prestación de Servicios:** La Empresa emitió la Factura de Venta No. 208 por un total de \$700.857.759 (incluido IVA), de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 325 de 2019 suscrito entre la ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ROSARIO y la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., cuyo objeto es: "Prestar servicios

especializados para la gestión de suelo, en el marco del Decreto Distrital 621 de 2016, el numeral del artículo 18 del Decreto Distrital 595 de 2017 y de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.5.5.1 y siguiente del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas, ajustados para la ejecución de un proyecto en tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de reactivación en el sector denominado El Rosario de la Localidad 12 de Barrios Unidos, UPZ 103 Parque El Salitre, Manzana 005104003 de la ciudad de Bogotá D.C.”

Al 31 de octubre de 2019, se recibió la suma de \$588.956.100, que corresponde al primer pago según el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 325 de 2019, valor que se encuentra pendiente por legalizar tesoralmente, de acuerdo a lo estipulado en el Contrato.

- b) **Venta de Bienes Inmuebles:** El valor de \$27.220.585, corresponde al saldo pendiente por legalizar al 31 de julio de 2020, por parte del Instituto Distrital de las Artes – IDARTES, de acuerdo al Convenio Interadministrativo No. 295 de 2014 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., IDARTES y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá en agosto 1 de 2014, dicho valor se cancelará en el momento de la Liquidación del Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca, según lo informado por la Dirección Comercial de la Empresa.

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

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

PATRIMONIO

Nota 10. Capital Fiscal

Resultado de Ejercicios anteriores:

En el mes de enero de 2020, se reclasificó el resultado del ejercicio de la vigencia anterior por (\$9.261.213.878), a la cuenta contable 3225-RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES.

Resultados del Ejercicio a 31 de julio de 2020:

El resultado del ejercicio con corte a 31 de julio de 2020, presenta una pérdida contable por (\$532.040.740). Dicho resultado se genera de acuerdo con los ingresos acumulados por \$27.674.008.610 y por la causación de gastos acumulados por \$28.206.049.350.

En el mes de junio de provisionó el impuesto a las ganancias corriente por \$886.478.000 y el impuesto a las ganancias diferido por \$1.116.319.278, para un total de \$2.002.797.278, por lo anterior, se ve afectado el resultado del ejercicio de la Empresa.

INGRESOS

Nota 11. Ingresos

Los Ingresos reconocidos de enero a julio de 2020 por \$27.674.008.610, corresponden principalmente a las Transferencias Corrientes giradas por la Administración Central, aprobadas para la vigencia 2020 por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal - CONFIS, ingresos financieros (rendimientos cuentas de ahorro y CDTs) e ingresos diversos (utilidad en derechos en fideicomiso y arrendamientos operativos).

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

Transferencias y Subvenciones.

Las Transferencias y Subvenciones por \$17.000.000.000, corresponde a las transferencias giradas por la Administración Central como aportes ordinarios, de acuerdo con la Resolución No. 692 del 29 de noviembre de 2019, "*Por la cual se liquida el Presupuesto de Renta e Ingresos y de Gastos de Inversión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., de la vigencia 2020*", emitida por la Gerente General de la Empresa.

Por lo anterior, de enero a julio de 2020 se ha solicitado el giro de las siguientes transferencias a la Administración Central:

- El valor de \$9.000.000.000, corresponde a las transferencias aprobadas en el PAC para el mes de febrero de 2020.
- El valor de \$4.000.000.000, corresponde a las transferencias aprobadas en el PAC para el mes de mayo de 2020.
- El valor de \$4.000.000.000, corresponde a las transferencias aprobadas en el PAC para el mes de julio de 2020

Otros Ingresos Financieros por \$1.085.852.417, conformados por:

- Los Intereses Sobre Depósitos en Instituciones Financieras de enero a julio de 2020, ascienden a \$467.241.595 y corresponden a rendimientos financieros generados por los recursos propios depositados en instituciones financieras principalmente en cuentas de ahorro.
- Rendimiento Efectivo de Inversiones - Certificados de Depósito a Término CDT de enero a julio de 2020, ascienden a \$610.896.399 y corresponde a los intereses que generan los recursos propios colocados mediante CDT's emitidos por instituciones financieras.

Ingresos Diversos por \$9.503.043.855, conformados principalmente por:

- Arrendamiento Operativo por \$958.269.937, corresponde a los cánones de arrendamiento originados por los Contratos de Arrendamiento que ha celebrado la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con la Empresa Social del Estado Centro Dermatológico Federico Lleras Acosta, el Instituto Nacional de Cancerología E.S.E. y Corporación Alcanzar.
- Ganancia por Derechos en Fideicomiso por \$8.544.773.917, los cuales corresponden a las utilidades de los Patrimonios Autónomos, de acuerdo al Resultado del Ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de cada uno de estos.

GASTOS

Nota 12. Gastos

Los gastos reconocidos de enero a julio de 2020 por valor de \$28.206.049.350, corresponden a:

Gastos de Administración y Operación por \$17.637.467.149, que fueron requeridos para el desarrollo de la actividad ordinaria de la Empresa, incluyendo los gastos originados por Sueldos y Salarios, Contribuciones Imputadas, Contribuciones Efectivas, Aportes sobre la Nómina, Prestaciones Sociales y Gastos de Personal Diversos (capacitación).

Adicionalmente, dentro de la cuenta de gastos de administración y operación se encuentra los Gastos Generales por \$10.989.900.995, los cuales están conformados por vigilancia y Seguridad, materiales y suministros, mantenimiento de bienes muebles e inmuebles, servicios públicos, arrendamiento operativo de bienes muebles e inmuebles, seguros generales, honorarios y servicios, entre otros.

Gastos por Deterioro y Depreciaciones por \$2.609.390.973, corresponde a la depreciación de propiedades, planta y equipo, depreciación de propiedades de inversión y amortización de activos (intangibles). en el mes de julio, se procedió a realizar un ajuste contable, reversando del gasto por depreciación y la depreciación acumulada de las propiedades de inversión, el mayor valor depreciado durante la vigencia 2020 y el valor ajustado es de \$3.283.294.467,22.

Otros Gastos por \$7.959.191.227, conformado por comisiones en derechos en fideicomiso, gastos financieros (bancarios generados en cuentas de ahorro) impuesto a las ganancias corrientes, impuesto a las ganancias diferido y Otros Gastos Diversos (sentencias y pérdida en derechos en fideicomiso).

Gastos de Administración y de Operación - Gastos Generales: A julio de 2020, los gastos generales ascienden a \$10.989.900.995, conformados principalmente por los gastos de funcionamiento más representativos del período, entre los que se encuentran:

- Vigilancia y Seguridad. El valor de \$2.353.272.751, corresponde al servicio de vigilancia de los bienes inmuebles asociados a los proyectos que tiene la Empresa, por el periodo contable de enero a julio de 2020.
- Mantenimiento de Bienes Inmuebles: El valor de \$946.675.555, corresponde: a) el valor de \$78.602.921 por concepto de mantenimiento de bienes muebles de la Empresa y b) el valor de \$868.072.634, corresponde al mantenimiento de los ascensores del Complejo Hospitalario San Juan de Dios por \$857.662.661 y gastos por mantenimiento y cerramiento de predios a cargo del Proyecto el Porvenir por \$10.409.973, por el periodo contable de enero a julio de 2020.
- Arrendamiento Operativo. El valor de \$1.288.780.006, corresponde: a) el valor de \$50.214.031 por concepto de contratos de arrendamiento de computadores y arrendamiento de planta eléctrica de vehículo de la empresa y b) el valor de \$1.238.565.975, corresponde al arrendamiento de las oficinas para el funcionamiento de la Empresa, de acuerdo con el contrato suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y FAMOC DEPANEL S.A., por el periodo contable de enero a julio de 2020.
- Honorarios. El valor de \$4.599.399.331, corresponde a contratos de prestación de servicios por honorarios, que en su gran mayoría son del personal de apoyo dentro del desarrollo de las actividades y con miras al cumplimiento de la misión de la entidad, valores causados por el periodo contable de enero a julio de 2020.
- Servicios. El valor de \$797.566.729, que corresponde a contratos de prestación de servicios que en su gran mayoría son del personal de apoyo dentro del desarrollo de las actividades y con miras al cumplimiento de la misión de la entidad, valores causados por el periodo contable de enero a julio de 2020. Adicionalmente, en este concepto de servicios se encuentran los contratos de aseo, cafetería, outsourcing, entre otros.

Nota. 13. Otros Gastos - Impuesto a las Ganancias:

Para el cierre del mes de junio 2020, la Empresa registró Gasto por concepto del Impuesto a las Ganancias por \$2.002.797.278, el cual está compuesto así:

Cifras en pesos colombianos

CONCEPTO	Saldo a 30/06/2020
Impuesto a las Ganancias Diferido	1.116.319.278
Impuesto a las ganancias corrientes Junio 2020	886.478.000
(=) Impuesto a las Ganancias	2.002.797.278

a) Impuesto a las ganancias por Impuesto Diferido

Los activos y pasivos por concepto del impuesto diferido se pueden observar en el siguiente cuadro:

Cifras en pesos colombianos		IMPUESTO DIFERIDO	
CONCEPTO	Saldo a 30/06/2020	Saldo a 31/12/2019	VARIACIÓN
Activo por impuesto Diferido	6.201.377.573	7.244.661.724	1.043.284.151
Inventarios	5.925.925.025	6.928.509.274	1.002.584.249
Beneficios Empleados	275.452.548	316.152.451	40.699.902
Pasivo por impuesto Diferido	265.239.933	192.204.805	-73.035.127
Propiedad, Planta y Equipo	87.405.928	32.797.261	-54.608.667
Activos Intangibles	177.834.005	159.407.545	-18.426.461
IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO (PASIVO) NETO	5.936.137.640	7.052.456.919	1.116.319.278

El valor de \$5.936.137.640 se genera como activo neto por impuesto diferido originado de la diferencia entre el Activo por impuesto diferido por \$6.201.377.573 y el saldo de Pasivo por impuesto diferido por \$265.239.933; dichos valores se reconocen por las diferencias temporarias entre la contabilidad fiscal de los activos y pasivos y la contabilidad bajo el Marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores y que no captan ni administran ahorro al público, Resolución 414 de 2014.

El impuesto diferido fue calculado con una tasa del 30% que corresponde a la tarifa de renta del año 2022, se calcula con la tarifa del año 2022 ya que no se tiene certeza exacta del año en las cuales se pueden recuperar dichas diferencias en el activo y pasivo diferido. Dicha tarifa del año 2022 está conforme al artículo 86 de la Ley de Crecimiento Económico 2010 del 27 de diciembre de 2019 que modifica el artículo 240 del Estatuto Tributario.

b) Impuesto a las Ganancias Corrientes junio 2020:

Para obtener el Impuesto a las Ganancias Corrientes a junio 30 de 2020 de \$886.478.000 se tuvo en cuenta la siguiente metodología:

1. Depuración Fiscal del Resultado del Período

De acuerdo con la depuración fiscal del Resultado del periodo se presenta una utilidad fiscal de \$2.615.298.367:

Cifras en pesos colombianos	
CONCEPTO	Saldo a 30/06/2020
Resultado del periodo antes de impuestos	-2.519.660.592
(+) Gastos no deducibles	5.134.958.959
(=) Utilidad Fiscal	2.615.298.367

2. Cálculo Renta Presuntiva

La Empresa debe realizar el cálculo del impuesto sobre la renta aplicando la norma tributaria especificada en el artículo 188 del Estatuto Tributario sobre Renta Presuntiva teniendo el siguiente resultado:

Cifras en pesos colombianos.

RENTA PRESUNTIVA	Saldo a 30/06/2020
PATRIMONIO LIQUIDO 2019	601.021.146.000
Menos Bienes Improductivos y Acciones en Sociedades Nal	46.972.558.264
BASE PARA CALCULO	554.048.587.736
RENTA PRESUNTIVA (0,5%)	2.770.242.939
IMPUESTO TOTAL A LAS GANANCIAS (32%)	886.478.000

Se toma la base para el cálculo del impuesto sobre la Renta de acuerdo con el cálculo de Renta Presuntiva, ya que la base es mayor a la utilidad fiscal generada en la depuración del resultado del Período.

Utilidad Fiscal \$2.615.298.367

Base Renta Presuntiva \$2.770.242.939

Para el cálculo del impuesto con base en renta presuntiva se tuvieron en cuenta las siguientes premisas:

- Para la vigencia 2019 fue aprobada la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018 por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general y se dictan otras disposiciones, dicha norma fue declarada inexecutable con la Sentencia C-481/19 de la Corte Constitucional el 17 de octubre de 2019, pero en la misma indica en el artículo 291. *“Con fundamento en lo anterior, la Sala estima que el plazo de diferimiento de los efectos de inconstitucionalidad, deberá darse a **partir del primero (1°) de enero de dos mil veinte (2020)**”* por tanto para la vigencia 2019 se tiene en cuenta la normativa tributaria de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018.
- Se aplica el artículo 78 de la Ley 1943 de 2018 que modificó el artículo 188 del Estatuto Tributario estableciendo lo siguiente: *“Base y porcentaje de la renta presuntiva. Para efectos del impuesto sobre la renta, se presume que la renta líquida del contribuyente no es inferior al tres y medio por ciento (3.5%) de su patrimonio líquido, en El último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior. El porcentaje de renta presuntiva al que se refiere este artículo se reducirá al uno y medio por ciento (1,5%) en los años gravables 2019 y **cero punto cinco por ciento (0.5%) en el año gravable 2020;** Y al cero por ciento (0 %) a partir del año gravable 2021”.*
- Se aplica el artículo 80 de la Ley 1943 de 2018 que modificó el artículo 240 del Estatuto Tributario estableciendo lo siguiente: *“Tarifa general para personas jurídicas. La tarifa general del impuesto sobre la renta aplicable a las sociedades nacionales y sus asimiladas, los establecimientos permanentes de entidades del exterior y las personas jurídicas extranjeras con o sin residencia en el país, obligadas a presentar la declaración anual del impuesto sobre la renta y complementarios, será del treinta y tres por ciento (33%) para el año gravable 2019, **treinta y dos por ciento (32%) para el año gravable 2020,** treinta y uno por ciento (31%) para el año gravable 2021 y del treinta por ciento (30%) a partir del año gravable 2022”.*

Nota. 14. Otros Gastos Diversos:

Al 31 de julio los gastos diversos ascienden a \$5.936.663.315, conformados principalmente por:

Perdida por baja en activos por valor de \$400.682.537.

Corresponde a las pérdidas reportadas de acuerdo al Resultado del Ejercicio certificado por Fiduciaria Colpatria sobre el Derecho Fiduciario del Patrimonio Autónomo Restrepo, cuya razón obedece a que, de conformidad con los análisis técnicos y jurídicos realizados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se determinó la **No Viabilidad del Proyecto de Vivienda de interés Prioritario VIP – Restrepo**, así mismo, en el Acta 002 del 8 de mayo de 2019 del Comité Técnico del Convenio 268/2014 se solicitó la exclusión de dicho proyecto teniendo en cuenta los resultados de los análisis técnicos.

Por lo anterior, mediante la Instrucción Fiduciaria 77391, la Empresa ordenó adelantar la liquidación del Patrimonio Autónomo Subordinado – Restrepo y realizar las restituciones de recursos teniendo en cuenta la naturaleza de sus fuentes. (recursos propios, cargas urbanísticas etc.) así como la naturaleza del predio (Predio Fiscal).

Teniendo en cuenta que las inversiones en estudios y diseños y costos indirectos realizadas por la Empresa en el proyecto a través del Patrimonio Autónomo, no se pueden capitalizar como un mayor valor del suelo por la naturaleza del predio (Predio Fiscal), se imputan al gasto para este periodo por valor de \$400.682.537. Así las cosas, se extingue el valor del Derecho Fiduciario registrado en el PAS –Restrepo.

Pérdida en Derechos en Fideicomiso por \$5.534.547.778, corresponde a las pérdidas reportadas en forma mensual de acuerdo al Resultado del Ejercicio certificado por cada Fiduciaria sobre los Derechos Fiduciarios de cada uno de los Patrimonios Autónomos que tiene constituidos la Empresa de enero a julio de 2020.

Se relacionan los patrimonios autónomos que han presentado pérdidas en este período:


PATRIMONIO AUTONOMO	SALDO A 30-07-2020
P133 SANVICTORINO CIELOS ABIERTOS	591.317.276
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	7.622.474
324746 ESTACION CENTRAL	165.922.247
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	190.944.842
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	2.942.193.372
PA FC SUBORDINADO 720-82059	161.936.225
PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	636.992
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	163.650
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	1.021.373
366981-SAN BERNARDO	258.619.347
381944-FORMACION PARA EL	976.207.331
381957-BDC	237.962.646
TOTAL	5.534.547.778

A continuación, se presentan los movimientos de los Patrimonios Autónomos que reflejan pérdida contable en Derechos Fiduciarios:


- El Fideicomiso San Victorino Cielos Abiertos incrementó su pérdida en \$151.084.732, debido a que, en el mes de abril se pagó el servicio de vigilancia por \$70.000.000 y servicio de mantenimiento por \$78.321.856, para el mes de mayo se presentó una pérdida contable por \$175.339.578, que corresponde a la causación de la depreciación de las edificaciones, para el mes de junio aumentó la pérdida contable en \$111.135.998 por pago de Vigilancia. Para el mes de julio la pérdida contable se incrementó en \$72.654.546, por Gasto de vigilancia y depreciación.
- La pérdida contable de Estación Central está dada por el registro y pago del servicio de vigilancia de los Inmuebles Fideicomitidos para el mes de febrero por \$26.211.880 y para el mes de abril en \$52.904.976, para el mes de junio la pérdida contable aumentó en \$26.716.817 por causación y pago del servicio de Vigilancia.
- El Patrimonio Autónomo Plaza de la Hoja incremento su pérdida en \$25.761.64 en el mes de marzo de 2020, por el reconocimiento y pago de la administración de los Locales Comerciales por \$25.745.309, para el mes de mayo se incrementó la pérdida en \$52.102.126 por el pago del mes de abril y mayo de la administración de los Locales Comerciales. En el mes de junio se incrementó pérdida en \$23.626.921 por pago de administración de los Locales. Para el mes de julio la pérdida contable se incrementó en \$31.560.870 por pago de administración de locales comerciales.
- El Patrimonio Autónomo La Victoria presentó una pérdida contable en el mes de abril por \$2.942.193.372 que corresponde al reconocimiento al costo de venta de unos locales en el mes de marzo, dicho registro se dio en abril y no en marzo, debido a un ajuste que realizó la Fiduciaria Colpatria, ya que se agotó el saldo del inventario, quedando pendientes el registro del costo de algunas unidades inmobiliarias. El Constructor venía trabajando en la revisión y ajuste de los inventarios y producto de la mesa de trabajo de mes de abril 2020, se detectó que hacía falta registrar en los inventarios la suma de \$9.760.5 millones.
- El Fideicomiso San Bernardo generó pérdida contable por el reconocimiento y pago de los gastos de los servicios de demolición de los Inmuebles Fideicomitidos y los Honorarios por Interventoría, el cual asciende a \$246.041.372.
- El Patrimonio Autónomo Formación para el Trabajo-FPT presentó una pérdida por el Reconocimiento de un gasto de años anteriores debido a que, en el año 2019 fueron reconocidos unos rendimientos financieros en ingresos, que pertenecían a recursos del Convenio con el Fondo de Desarrollo Económico. El gasto de años anteriores asciende a \$366.893.715. Adicional a este gasto, se registró y se pagó el servicio de vigilancia por \$162.457.188 acumulado a marzo de 2020. Para el mes de mayo incrementó la pérdida contable en \$6.745.033, que corresponde a la pérdida en la valorización de los Encargos en el mercado. Para el mes de julio el Patrimonio presentó pérdida contable por valor de \$86.117.042 debido a la

reversión de unos ingresos por rendimientos financieros del mes de marzo que se generaron de los recursos del convenio con SDD.


- Fideicomiso Bronx Distrito Creativo-BDC presentó pérdida contable por el reconocimiento de gastos de ejercicio anteriores por \$24.993.717 de los rendimientos de Secretaria de Desarrollo Económico y valoraciones negativas en el mes de marzo de 2020, para el mes de abril incremento la pérdida contable en \$883.009 por pago de comisión; para el mes de mayo se presentó pérdida por \$680.893, no se presentaron Ingresos por rendimientos financieros y se pagó el gasto de comisión. En el mes de julio la pérdida contable se incrementó en \$81.645.611, se reconoció un gasto por licencias, dicho valor será restituido por la FUGA a las cuentas de la Empresa, de acuerdo con lo establecido en el marco del Convenio 134/2019.



MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Gerente General



Ma. ALICIA SUAREZ BALAGUERA
Gestor Senior 3 – Contador
T.P. 30223-T



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