



CONTRALORIA
DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
CONTROL FISCAL AUTÓNOMO Y COMPROMETIDO CON LA CIUDADANÍA

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORIA AL BALANCE

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A. EDURBE S.A.
VIGENCIA - 2020

Cartagena de Indias, D. T. y C.
Junio de 2020



contraloria@contraloriadecartagena.gov.co



www.contraloriadecartagena.gov.co



Tel: (5) 6411130 – 01800041784
Cel. 3013059287



Bosque Diagonal 22 No. 47B-23



**Contralor Distrital
de Cartagena de Indias (E)** : FREDDY QUINTERO MORALES

**Director Técnico
de Auditoría Fiscal** : KAREN PUELLO DELGADO

**Coordinador
del Proceso Auditor** : YADIRA RODRIGUEZ REDONDO

Comisión Auditora : JUAN CARLOS HERNÁNDEZ MUÑOZ
ROSIRIS PERTUZ JIMENEZ





TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. CARTA DE CONCLUSIONES.....	5
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	8
3. CUADRO TIPIFICACIÓN DE OBSERVACIONES	15
4. ANEXOS.....	16





PRESENTACIÓN

La Contraloría Distrital de Cartagena, en ejercicio de la función constitucional y legal, emite con este informe, su opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A. EDURBE S.A. a 31 de diciembre de 2020, en virtud de lo dispuesto en el último inciso del artículo 268 y del párrafo único del artículo 354 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 47 de la Ley 42 de 1993.

Se entiende por estados financieros, aquellos que presentan la situación financiera, los resultados de las operaciones y flujos de efectivo, presentan los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y costos.

La auditoría efectuada por la Contraloría Distrital de Cartagena, consiste en el examen, revisión y verificación, con base en pruebas selectivas previamente planeadas, de la evidencia que soporta las cifras y las revelaciones de los estados financieros.

Los resultados de estas pruebas permiten obtener una seguridad razonable que los estados financieros han sido examinados de acuerdo con lo establecido en las normas de auditoría generalmente aceptadas. En ese sentido, la opinión aquí expresada se integró a partir de los resultados de la auditoría.



Cartagena de Indias D. T. y C. 06/05/2021

Doctora

TATIANA SANCHEZ ALARCON

Gerente Designada

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

Cartagena

Asunto: Opinión de los Estados Financieros Vigencia 2020

La Contraloría Distrital de Cartagena, en ejercicio de la función constitucional y legal y con fundamento en las facultades previstas en el artículo 272 de la Constitución Política, practicó Auditoría a los Estados Financieros de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A. EDURBE S.A, a través del examen al Estado de la Situación Financiera a diciembre 31 de 2020, el Estado de Resultados integral, por el período comprendido entre enero 1 y diciembre 31 de 2020, así como las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia- NIC-SP.

La presentación de los Estados Contables y la información analizada es responsabilidad de la entidad. La responsabilidad de la Contraloría Distrital consiste en producir un informe en el cual se emite una opinión sobre la razonabilidad de dichos estados, así como la eficiencia y eficacia del sistema de Control Interno.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas, políticas y procedimientos de auditoría señalados por la Contraloría Distrital de Cartagena. El control incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y la presentación de los Estados Contables y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del sistema de control interno contable.





ALCANCE DE LA AUDITORÍA

El alcance de la auditoría contempló las siguientes etapas con miras a responder a los requerimientos del formato CIAB Territorial para remitir resultados de auditoría financiera a la Contraloría General de la República:

a) Verificación del cumplimiento de las normas, principios y procedimientos de contabilidad; b) Examen de la revelación y consistencia de las cifras contenidas en los estados contables; c) Consecución de informes de auditoría, resultado de la evaluación practicada en otras vigencias, d) Evaluación del sistema de Control Interno Contable, y d) Verificación de las operaciones financieras según lo rendido mediante herramienta electrónica SIA correspondiente a la vigencia fiscal 2020.

LIMITACIONES

En el marco de la emergencia sanitaria a nivel mundial generada por el COVID-19, el Gobierno Nacional y la Alcaldía de Cartagena de Indias, han adoptado medidas restrictivas en cuanto a la movilidad con el objetivo de garantizar la salud y la vida de toda la población colombiana, lo cual ha llevado a establecer esta situación como una limitación que afecta el alcance de nuestra auditoría, dado las dificultades que presentadas al momento de revisar de forma presencial las pruebas y los soportes aportados por el sujeto de control.

INFORMACION CONTABLE Y FINANCIERA

Durante el proceso auditor se observó que, en la estructura del grupo Deudores, las cuentas por cobrar referente a transferencias se encuentran representado un 55% del total de la cartera que posee la entidad, situación preocupante dado el porcentaje muy alto de estos ítems. De igual forma según datos ofrecidos por la administración, las cuentas por cobrar con antigüedad mayor a 360 días representan el 45% del total de la cartera. Por otro lado, la cuenta por cobrar por la venta del lote a la sociedad portuaria la cual tiene una antigüedad de 105 días al 31 de diciembre de 2020 representa un 41% del total de la cartera, lo que deja en evidencia una presunta debilidad en la gestión de cobro de la cartera.





OPINION SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

-Opinión con salvedades -

Según la opinión de la comisión auditoria, excepto por el efecto de la no reclasificación en cuentas de difícil cobro y por tanto el reconocimiento de su deterioro en el grupo de Deudores que se menciona en el cuerpo del informe, los estados financieros de EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A. EDURBE S.A., presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y los resultados de sus operaciones del en la misma fecha, de conformidad con los principios y normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia o prescritos por la contaduría General de la Nación.

EVALUACION AL CONTROL INTERNO CONTABLE

Para el examen del control interno contable de EDURBE S.A., se utilizó la matriz de evaluación dispuesta por la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias. Según este instrumento, el resultado obtenido por la entidad en términos cualitativos representa una calificación **DEFICIENTE**.

EVALUACION PLAN DE MEJORAMIENTO

Teniendo en cuenta lo anterior y apoyados en el informe de avance del plan de mejoramiento auditoria al balance 2019, suscrito por el gerente, la comisión auditora determinó que las actividades realizadas por la administración logran subsanar los hechos que originan las observaciones, cumpliendo al 100% la meta propuesta para el año 2019.

RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron tres (03) Hallazgos administrativos, de las cuales sin alcance (02), y con alcance disciplinario (01), de





los cuales deben establecerse las acciones de mejoras en el respectivo Plan de Mejoramiento.

La Entidad deberá diseñar y presentar un Plan de Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias comunicadas, dentro de los Ocho (08) días siguientes al recibo del informe definitivo de acuerdo con lo previsto en la Resolución Reglamentaria N°104 del 10 de marzo de 2017.

El Plan de Mejoramiento presentado deberá contener las acciones que se implementarán por parte de la entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Atentamente,

FREDDY QUINTERO MORALES
Contralor Distrital de Cartagena de Indias (E)

Proyectó: Comisión Auditora
Revisó: Yadira Rodríguez Redondo - Coordinador
VoBo: Karen Puello Delgado - DTAF



2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

Análisis a los estados financieros.

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO E BOLIVAR S.A.
EDURBE S.A. NIT N° 890.481.123-1
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Expresada en pesos)
 Al 31 de Diciembre de 2020

	2020	%	2019	%	VARIACION	%
TOTAL ACTIVOS	330.513.029.169	100%	359.988.052.707	100%	-29.475.023.538	-8%
TOTAL PASIVOS	61.678.426.076	19%	64.194.426.489	18%	-2.516.000.413	-4%
Patrimonio de las Entidades de Gobiernos	268.834.603.314	81%	295.793.626.216	82%	-26.959.022.902	-9%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	330.513.029.390	100%	359.988.052.705	100%	-29.475.023.315	-8%

Fuente: EF EDURBE S.A. / Cálculos Comisión Auditora.

La Empresa para el Desarrollo Urbano de Bolívar S.A. EDURBE S.A. presentó a 31 de diciembre de 2020, un saldo en los activos de \$330.513.029.169, que significa una disminución del -8% con respecto a la vigencia anterior. En cuanto a los pasivos se revela un valor igual a \$61.678.426.076, con una participación del 19% en la estructura financiera y una variación con respecto al periodo anterior del 4% negativa. Por último, el patrimonio terminó con saldo igual a \$268.834.603.314, una participación del 81% y una disminución en su valor del 8%.

ACTIVOS

EDURBE S.A. a diciembre 31 de 2020 reconoció en su estado de la situación financiera unos activos corrientes por valor de \$26.373.648.085, equivalente a un 7,98% del total de los activos, mostrando una disminución igual al 17% con respecto al año 2019. Así mismo, los activos no corrientes suman \$ 304.139.381.083, participando en un 92,02% del total de los activos, y con una disminución equivalente al 7,33% con relación a la vigencia anterior. Las cuentas con mayor concentración fueron Inventario con un 175.73% , los Deudores que no participaron en la vigencia anterior y en este periodo vienen con un valor de \$ 12.604.548.000 y





la Propiedad, planta y equipo con una disminución del 13,74%,. A continuación, podemos observar la composición de las cuentas de activos.

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A.					
EDURBE S.A.					
NIT 890481123-1					
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA					
Al 31 Diciembre de 2020					
(Expresada en Pesos)					
GRUPO	ACTIVO	2020	2019	Variedad Absoluta	Variedad Relativa
	CORRIENTE	26.373.648.085	31.784.862.434	-5.411.214.349	-17,02%
11	Efectivo	10.804.987	10.747.528	57.459	0,53%
13	Cuentas por Cobrar	25.079.171.832	29.913.494.138	-4.834.322.306	-16,16%
14	Prestamos por Cobrar	2.585.871	4.083.888	-1.498.017	-36,68%
15	Inventario	89.717.016	32.537.531	57.179.485	175,73%
19	Otros Activos	1.191.368.380	1.823.999.351	-632.630.971	-34,68%
	NO CORRIENTE	304.139.381.083	328.203.190.271	-24.063.809.188	-7,33%
12	Inversiones	2.000.000	2.000.000	0	0,00%
13	Cuentas por Cobrar	12.604.548.000		12.604.548.000	#¡DIV/0!
16	Propiedad Planta y Equipo	230.470.733.002	267.168.282.296	-36.697.549.294	-13,74%
19	Otros Activos	61.062.100.081	61.032.907.975	29.192.106	0,05%
	TOTAL ACTIVOS	330.513.029.168	359.988.052.705	-29.475.023.537	-8,19%

Fuente: EF EDURBE S.A. / Cálculo Comisión Auditora

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

EDURBE S.A., considera el efectivo y equivalente al efectivo los recursos cuantificables, controlados, que constituyen un medio de pago y que están disponibles para el desarrollo de actividades inherentes a la entidad, en el momento que sean recibidos o transferidos a una de las cuentas corrientes que maneja la entidad. a 31 de diciembre de 2020, se presentó un saldo en la cuenta de efectivo y equivalentes por valor de \$ 10.804.987, que constituyen el 0,4% del total del activo, con un aumento respecto a la vigencia anterior del 0,53%. A la fecha de cierre de la vigencia todas las cuentas bancarias corrientes y de ahorro se encuentran





conciliadas. A continuación, se relacionan las cuentas y fondos que representan este grupo:

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A.
EDURBE S.A.
NIT 890481123-1
CONCILIACIONES BANCARIAS**

Banco O Entidad Financiera	Cuenta No.	Saldo Libro De Contabilidad	Saldo Extracto Bancario	Conciliación
BANCO GNB SUDAMERIS	9055881660	7.679.763,03	7.679.763,03	7.679.763,03
Banco AV Villa Cta AH Maestra	821285616	3.125.223,69	3.125.223,69	3.125.223,69
GNB Sudameris IDER	90550916780	57.103,89	57.103,89	57.103,89
GNB Sudameris Descuentos	90550916690	83.803,21	83.803,21	83.803,21
GNB Sudameris Lotes	90550916750	148.573,21	148.573,21	148.573,21
GNB Administración	90550916760	785.206,84	785.206,84	785.206,84
IPCC INTER TECNICA-FIN-ADM Y JURID CONS 2ºETAPA BIBLIOTECA	90500929390	910.088,68	910.088,68	910.088,68
MORALES CONST.ADEC-REHAB INTERVESC DEPORTIVOS YPARQUE	90550929570	11.768.655,86	11.768.655,86	11.768.655,86
GNB Virgen y Turística de Cgna de Indias.	90550931150	20.417.536,84	20.417.536,84	20.417.536,84
GNB Diseño 5º AVDA	90550931040	8.375.239,47	8.375.239,47	8.375.239,47
GNB Mtto Limpieza de Canales	90550931030	64.162.799,72	64.162.799,72	64.162.799,72
GNB Malla Vial	90550931200	2.520.351,85	2.520.351,85	2.520.351,85
GNB Aulas Turbana y Mompox	90550930860	246.039,33	246.039,33	246.039,33
GNB Loc Ind y de la Bahía Pav.Rig y E Dep	90550931660	7.107.702,00	7.107.702,00	7.107.702,00
GNB Ger.Integ.Ebaracdero Marítimo	90550931730	1.253.426,49	1.253.426,49	1.253.426,49
GNB Pav.Rigido Boquilla	90550932050	593.595,69	593.595,69	593.595,69
DAV Rep.y Mtto. Dif. IE oficiales D.C.	57700123110	0,00	0,00	0,00
GNB SISTEMA DE BOMBEO AGUAS LLUVIAS	90550932160	0,00	0,00	0,00
GNB MTTO Monumento los Pegasos	90550932110	0,00	0,00	0,00
GNB PAVIMENTO VIA CAMPAÑA	90550932190	58.327,00	58.327,00	58.327,00
GNB Sudameris Rehab Sitios criticos de la ci	90550932280	10.218.600,55	10.218.600,55	10.218.600,55
GNB CT 123-128-2017 Obras Priorit.Vias	90550932180	108.224.636,00	108.224.636,00	108.224.636,00
GNB GER INT CONST 100 U SANITARIAS	90550932150	4.038.875,10	4.038.875,10	4.038.875,10
GNB ADEC.DESP.INSP.POLICIAS	90550934550	4.417.669,55	4.417.669,55	4.417.669,55
GNB C.AH GI CONST Y REHAB VIAS E INTER.TEC.	90550934700	23.040.670,46	23.040.670,46	23.040.670,46
GNB GIConst Obras Estab Taludes	90550935620	2.060.402,22	2.060.402,22	2.060.402,22
GNB Dotacion Equipos Tenicos y de Of .Ed.Galeras	90550935610	0,00	0,00	0,00
GNB Est.y Diseños Comple Mej Esc Dep	90550935370	5.315.314,51	5.315.314,51	5.315.314,51
GNB GI Revest CL 20 Jul Alc PI	90550935380	3.754.587,76	3.754.587,76	3.754.587,76





GNB Ger Int Fort Fam.en Flor dle Campo	90550935730	11.971.500,63	11.971.500,63	11.971.500,63
GNB Prog de Infancia Feliz	90550935680	7.861.716,55	7.861.716,55	7.861.716,55
GNB GI Mto Vías Pat y Esp.Pub.	90550935390	18.022.938,06	18.022.938,06	18.022.938,06
GNB-RECAUDO CONTR.VALORIZACION AV.3RA.CABRERO	90550936090	106.899.342,60	106.899.342,60	106.899.342,60
GNB ESTRATIFICACION URBANA DTTO	90550935850	87.788.699,87	87.788.699,87	87.788.699,87
GNB CUN ANDENES Y BORDILLO CORREG.Y DIST.	90550936100	940.420,26	940.420,26	940.420,26
GNB DPTO. GER.INT.PAV.C.74 DEL 7 DE AGOSTO	90550936550	717.815,76	717.815,76	717.815,76
GNB DIST Optim.Log Org Seg	90550937770	3.578,38	3.578,38	3.578,38
GNB DIST Const 2 CAI	90550938010	5.678.258,20	5.678.258,20	5.678.258,20
GNB-AULAS INST.EDUC.C.LUQUE	90550938480	35.330.075,54	35.330.075,54	35.330.075,54
GNB CONST.PARQUE CUL. SOCORRO	90550938240	1.453.239,89	1.453.239,89	1.453.239,89
GNB Stela Amaris Cai BocaGde	90550939660	230.705,54	230.705,54	230.705,54
GNB-GERENCIA INTEGRAL AEROCIVIL – ACUACAR	90550937280	741.243,86	741.243,86	741.243,86
GNB MMTO. Y PAV.ASF. VIAS CR.56 Y CLL31B	90550940730	2.636.048,41	2.636.048,41	2.636.048,41

DEUDORES

Este grupo refleja un saldo \$ 37.686.305.703, equivalente al 11% del total de activos. El grupo tuvo un incremento de 26% respecto a la vigencia 2019. Los deudores están representados principalmente así:

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A.

EDURBE S.A.

NIT 890481123-1

DEUDORES

Al 31 Diciembre de 2020

GRUPO	ACTIVO	2020	Participación	2019	Participación	Variedad Absoluta	Variedad Relativa
13	Cuentas por Cobrar	25.079.171.832	7,59%	29.913.494.138	8,31%	-4.834.322.306	-16,16%
14	Prestamos por Cobrar	2.585.871	0,00%	4.083.888	0,00%	-1.498.017	-36,68%
13	Cuentas por Cobrar	12.604.548.000	3,81%		0,00%	12.604.548.000	#iDIV/0!
		37.686.305.703	11,40%	29.917.578.026	8,31%	7.768.727.677	25,97%

Fuente: EF EDURBE S.A. / Calculo comisión auditora





EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A.
EDURBE S.A.
NIT 890481123-1
CUENTAS POR COBRAR
Al 31 Diciembre de 2020
(Expresada en Pesos)

FECHA	TIPO	COMPROT	DIAS VTO	TERCERO	AUXILIAR	VALOR DEBITO	SALDO
13-sep.-18	ICA	2871	827	ELECTRICA S.A.S	EDU-INVERSIONDIRECTA-SANEAMIENTO BASICO	686.652.900	686.652.900
31-may.-19	ICA	2113	570	NESTOR EMILIO GIRALDO RESTREPO		640.666	640.666
10-jun-19	ICA	2077	551	COFRAB LTDA.	EDU-INVERSIONDIRECTA-SANEAMIENTO BASICO VTA LOTE	3.000.000	3.000.000
22-oct-19	ICA	2087	429	ELECTRICA S.A.S	EDU-INVERSIONDIRECTA-SANEAMIENTO BASICO MZA 3	149.950.000	149.950.000
18-dic-19	ICA	840	373	JORGE DIAZ ARRIETA	EDU-INVERSIONDIRECTA-SANEAMIENTO BASICO MZA 4	459.221	459.221
CUENTAS POR COBRAR POR LOTES						840.702.787	840.702.787
15-sep-20	NC	1660	105	S.A.S	VENTA DE LOTE SOCIEDAD PORTUARIA	15.197.537.957	15.197.537.957
CUENTAS POR COBRAR POR LOTES							
12-dic-20	ICA	13	18	PATRIMONIO AUTONOMO CONCESION VIAL DE CARTAGENA 2009002 COR-CORREDOR VIAL INTERVENTORIA MES DE Diciembre 202		42.687.479	42.687.479
8-ago-20	ICA	9	130	DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE FASE II DE CENTRODE EVENTOS DE CENTRO DE EVENTOS		45.000.000	45.000.000
CUENTAS POR COBRAR Asistencia Técnica						87.687.479	87.687.479
24-jul-19	ICA	2080	516	DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE	Estratificacion POT	234.011.773	234.011.773
11-dic-19	ICA	2102	379	DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE	DTC-CT024-2017 PAVIMENTO RIGIDO VIA CAMPAÑA	50.034.020	50.034.020
TOTAL PRESTACION DE SERVICIOS						284.045.793	284.045.793
24-jul-19	ICA	2080	516	DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE	Estratificacion POT	943.782.000	943.782.000
16-sep-19	ICA	2084	105	DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE	AL DE 20170001 DTC-CONVENIO 004 FEB-17 ALCANTARILLADO PLUVIAL	5.096.617.419	5.096.617.419
11-dic-19	ICA	2102	379	DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE	DTC-CT024-2017 PAVIMENTO RIGIDO VIA CAMPAÑA	2.937.094.670	2.937.094.670
SUBTOTAL TRASNFERENCIAS CONVENIOS POR ADMINISTRAR						8.977.494.089	8.977.494.089
17-sep-18	NC	AC	822	DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE	Otras Trnasferencias (Distrito Cgena) transaccion complejo raqueta	11.316.740.032	11.316.740.032
TOTAL CARTERA TRASNFERENCIAS						20.294.234.121	20.294.234.121
29-jul-17	ICA	1612	1080	ADMINISTRAMOS L.U. S.A.S.	EDU-INVERSIONDIRECTA-SANEAMIENTO BASICO mz 7 CABRE	161.710.905	161.710.905
18-sep-17	CDC	158	1183	ASTEMACO	ASTEMACO	40.927.248	40.927.248
TOTAL CARTERA DE DIFICIL RECAUDO						202.638.153	202.638.153
TOTAL GENERAL CARTERA							36.906.846.290





HALLAZGO ADMINISTRATIVO SIN ALCANCE No.1

Al observar la constitución de las cuentas por cobrar a diciembre 31 de 2020, se puede evidenciar que el saldo de esta cuenta está representado en un 46% por cuentas con fecha de vencimiento superiores a 360 días, las cuales no cuentan con un ningún tipo de estudio que permita determinar su reclasificación en cuentas de difícil cobro y por tanto el reconocimiento de su deterioro. Lo anterior, deja también en evidencia una presunta debilidad en la gestión de cobro de la cartera. Es preciso por tanto, determinar a juicio de la comisión auditora una incertidumbre contable por valor de \$ 16.608.080.830.

En este punto, es importante anotar que al cierre de la vigencia 2020, se evidencia una cuenta por cobrar generada por la venta de un lote ubicado frente a la Sociedad Portuaria de Cartagena de Indias por valor de \$15.197.537.957, con un vencimiento de 105 días, y con peso porcentual sobre el grupo contable de 41%, de la que no se presenta ningún tipo de gestión para su cobro, situación que amerita revisión especial dada la situación de iliquidez que presenta EDURBE S.A.

ANALISIS DE LA RESPUESTA:

Revisada la respuesta de la entidad y teniendo en cuenta que la entidad no presenta argumentos suficientes para controvertir la anterior observación, esta se mantiene y se traslada al informe final bajo la calidad de hallazgo administrativo sin incidencia.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

A diciembre 31 de 2020 este grupo sumó \$230.470.733.002, el cual corresponde a una participación del 69.73% del activo total, que con respecto al valor de \$267.168.282.296, presentado en el 2019 registra una disminución del 13.74%.

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A.

EDURBE S.A.

NIT 890481123-1

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 Diciembre de 2020





CODIGO	DETALLE	ESCRITURA	FECHA	MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR	TOTAL
308010001	TERRENOS URBANOS					
1	500001	ESCRITURA 1303 LOTE DE MANGA CALLEJON DANDY	1303	29-oct-13	060-278489	7.399.116.193
2	500002	LOTE CIENAGA DE LAS QUINTAS- SEC. MANGA-ESC,2078-AB	2078 A-B	30-nov-16	060-70520	743.749.491
3	500003	PTE,JIMENEZ ESC.2371	2371	30-sep-85	060-70985	820.000.403
4	500004	LOTE PIE DEL CERRO CL 30 N°17-37-CDA	2290	30-nov-16	060-159682	1.383.959.581
6	500006	LOTE CORDON DE SAN ANTONIO- ESCRITURA-2372 AVDA RAFAEL CALVO MANGA	2372	26-ago-96	060-159659	36.738.611.595
7	500007	LOTE FRENTE AV.EL LAGO AL LADO PTE.BAZURTOESC.2568	2568	11-sep-89	060-102570	27.629.825.000
8	500008	Lote N°1 zona sur oriental orila cienaga de la virgen pozon \$20863	1029 y acl 575	21-may-02	060-191667	135.087.100.000
9	5000089	LOTE N°1 CUCHILLA ZONA SUR VIA PUENTE BAZURTO AL LADO TEXACO	2600	28-oct-02	060-195202	551.376.970
10	500010	LOTE CAÑO DE BAZURTO SECTOR PIE LA POPA-ESC-2391	2391	3-oct-85	060-70986	8.312.280.977
11	500011	LOTE CIENAGA DE LAS QUINTA. ESCRITURA-2738	2738	31-jul-96	060-159674	11.625.632.000
						230.291.652.210

160504 Terrenos pendientes de legalizar

4496660

4496660

TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	230.296.148.870
--	------------------------

MUELLE TURISTICO INTERNACIONAL

CODIGO	DETALLE	ESCRITURA	FECHA	MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR	TOTAL
1	500012	MUELLE TURISTICO ESC 2561 24 08 8	2561	24-ago-88	060-96799	61.025.090.810

TOTAL PROPIEDAD DE INVERSION	61.025.090.810
-------------------------------------	-----------------------

TOTAL LOTES	291.321.239.680
--------------------	------------------------

HALLAZGO ADMINISTRATIVO SIN ALCANCE No.2

Dentro del análisis de este grupo contable, debemos expresar que presenta una disminución importante desde el año 2019 hasta la fecha de cierre de la vigencia, principalmente en relación con la cuenta de terrenos de EDURBE S.A.

Al indagar al respecto se pudo evidenciar que se está recurriendo a la venta de los lotes para cubrir gastos de funcionamiento, ocasionando una disminución en el





patrimonio de la entidad. Para la comisión auditora esta situación genera una alerta desde el punto de vista financiero, toda vez que esto puede conllevar a una reducción importante de los activos productivos de la empresa.

ANALISIS DE LA RESPUESTA:

Con base en lo expuesto por la entidad en su respuesta al informe preliminar, la comisión auditora colige que no se presenta argumentos suficientes para controvertir la observación número 2, por lo cual esta se mantiene y se traslada al informe final bajo la calidad de hallazgo administrativo sin incidencia.

PASIVOS

A diciembre 31 de 2020 los pasivos de EDURBE S.A. llegaron a la suma de \$ 20.647.883.096, que comparados con los \$ 19.996.845.715 registrados en el 2019, revelaron un aumento del 3,26%. A continuación, presentamos su composición.

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A.

EDURBE S.A.

NIT 890481123-1

PASIVOS

Al 31 Diciembre de 2020

GRUPO	PASIVO				
	CORRIENTE	20.647.883.096	19.996.845.715	651.037.381	3,26%
24	Cuentas por Pagar	11.460.921.037	12.043.469.224	-582.548.187	-4,84%
25	Beneficios a los Empleados	1.816.952.884	665.204.178	1.151.748.706	173,14%
27	Provisiones	1.550.289.014	0	1.550.289.014	#iDIV/0!
29	Otros Pasivos	5.818.720.184	7.288.172.314	-1.469.452.130	-20,16%
	total pasivo corriente	20.646.883.119	19.996.845.716	650.037.403	3,25%
	NO CORRIENTE	41.031.542.957	44.197.580.773	-3.166.037.816	-7,16%
24	Cuentas por Pagar	9.380.608.759	9.378.212.348	2.396.411	0,03%
27	Provisiones	3.403.051.839	2.475.476.551	927.575.288	37,47%
29	Otros Pasivos	28.247.882.359	32.343.891.874	-4.096.009.515	-12,66%
	TOTAL PASIVOS	61.678.426.076	64.194.426.489	-2.516.000.413	-3,92%

Fuente: EF EDURBE S.A. / Calculo comisión auditora





Las cuentas por pagar y beneficios a los empleados fueron las cuentas más representativas de los pasivos con una suma de Cuentas por pagar a corto y largo plazo \$ 20.841.529.796 y una representación del 34% del total del pasivo, mientras que beneficios a empleados con un valor de \$1.816.952.884 representa el 19% de los pasivos corrientes.

PATRIMONIO

A diciembre 31 de 2019 el patrimonio de EDURBE S.A. refleja un saldo de valor de \$268.834.603.314, con un decremento del 9.11% frente a la vigencia 2019. Siendo la causa principal de esta disminución El valor de la pérdida del ejercicio 2019 \$1.972.054.526.

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A.
EDURBE S.A.
NIT 890481123-1
PATRIMONIO
 Al 31 Diciembre de 2020

GRUPO	PATRIMONIO				
31	Patrimonio de las Entidades de Gobiernos	268.834.603.314	295.793.626.216	-26.959.022.902	-9,11%
	TOTAL PATRIMONIO NETO	268.834.603.314	295.793.626.216	-26.959.022.902	-9,11%

Fuente: EF EDURBE S.A. / Calculo comisión auditora

INGRESOS

Durante la vigencia 2020 los ingresos sumaron \$ 15.441.030.285,00, que comparados con los \$58.444.113.083 registrados en la vigencia 2019 revelaron una disminución de \$43.003.082.798, correspondiente a un -74%.

COSTOS Y GASTOS

A 31 de diciembre de 2020 la entidad relaciona costos por \$ 964.951.745 con un aumento del 7.13% respecto a la vigencia 2019.

Durante la vigencia 2020 la entidad revela gastos por valor de \$ 6217.234.210, lo que evidencia un incremento del 14.10%, respecto al periodo anterior. El concepto más significativo dentro de los gastos fueron los gastos de Administración con un





55.68% seguida de los deterioro, provisiones y amortizaciones el 42,83%. Presentan un incremento total del 14,10% por la provisión del impuesto de ganancia ocasional porque en general todos los gastos disminuyen, debido a la menor actividad en la empresa por no tener nuevos ingresos

EVALUACIÓN AL CONTROL INTERNO CONTABLE

HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA No.3

Para el examen del control interno contable de EDURBE S.A., se utilizó la matriz de evaluación dispuesta por la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias. Según este instrumento, el resultado obtenido por la entidad es de 3.01, lo que en términos cualitativos representa una calificación **DEFICIENTE**.

Dentro de las principales debilidades evidenciadas en esta evaluación podemos mencionar:

1. se verifico la inexistencia del Plan Anual de Auditoria para la vigencia 2020, aprobado por el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno o quien haga sus veces en la entidad.
2. Durante la evaluación la entidad no aportó evidencia alguna de la realización de auditorías internas durante la vigencia 2020.
3. se reporta de manera extemporánea al área contable y financiera los hechos económicos realizados por parte de las áreas operativa y jurídica.
4. Falta de personal interdisciplinario para desarrollar los roles de la Oficina Asesora de Control Interno.

Por último, la comisión auditora determina que bajo las afirmaciones anteriores se transgreden lo expresado en el artículo 2º de la ley 87 de 1993, por cuanto en el desarrollo de la auditoría no fue aportada evidencia de actividades orientadas al logro de los objetivos fundamentales del Sistema de Control Interno; y de igual forma, se violan los lineamientos contemplados en el capítulo II de la Guía de Auditoría para Entidades Públicas de la Función Pública, y la dimensión 7 del MIPG, donde se plantea que dentro de la metodología para la realización de una auditoria interna se debe elaborar un Plan Anual de Auditoria, en el cual se establecen los objetivos y metas a cumplir por el equipo auditor durante la vigencia, así como tampoco fueron aportadas pruebas del ejercicio de procedimientos de auditoria





realizado durante el año en estudio. Por lo anterior, se establece una observación administrativa con incidencia de tipo disciplinaria.

ANALISIS DE LA RESPUESTA:

Revisada la respuesta ofrecida por la entidad al informe preliminar, la comisión auditora concluye que la entidad no presenta argumentos suficientes para controvertir la observación número 3, por tanto, esta se mantiene y se traslada al informe final bajo la calidad de hallazgo administrativo con alcance Disciplinario.

SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA VIGENCIA ANTERIOR

El plan de mejoramiento suscrito por EDURBE S.A. para la vigencia 2020, presentó cuatro hallazgos, los cuales versa lo que a continuación se describe:

La cuenta 1385_Cuentas por cobrar de difícil recaudo, genera incertidumbre en su saldo por Cincuenta y Cuatro Millones Trescientos Dieciséis Mil Pesos Cmte. (\$54.316.000), el cual fue dado de baja, y a que no se hace una revelación en notas a los estados financieros a diciembre de 2019, con el detalle requerido, de acuerdo con **NORMAS PARA EL RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN, REVELACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS HECHOS ECONÓMICOS, del REGIMEN DE CONTABILIDAD PARA ENTIDADES DE GOBIERNO**, de la Contaduría General de la Nación.

La Empresa de desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE S.A no diligenció correctamente el formato_201902_h02_f5_Inventario PPyE entradas a través de la rendición de cuenta de la vigencia 2019, ya que se reporta un saldo de 267.073 millones 876 mil pesos, lo que no concuerda con el saldo correspondiente en los estados financieros de la institución, además lo reportado como entradas de PPyE tampoco tiene correspondencia con la información contable; de igual forma existe incoherencia entre el saldo reportado de la cuenta 1665 a través de esta plataforma y la reportada en los EEFF de la vigencia, por lo que se genera incertidumbre en este grupo por cuantía de Trescientos Noventa y Cinco Millones Trescientos Setenta y Cuatro Mil Pesos Cmte.. (\$395.374.000).

El saldo del grupo 3109_Resultados de ejercicios anteriores, reportado a través del formato_201902_h02_f2_Catálogo de cuentas, de la plataforma SIA Contraloría de la vigencia 2019, correspondiente al sujeto de control Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE S.A, no guarda relación con el saldo correspondiente





presentado y revelado en los estados financieros a diciembre 31 de 2019, por lo cual se genera incertidumbre en este grupo por la suma de Doscientos Noventa y Tres Millones Novecientos Ochenta y Cuatro Mil Pesos Cmte.(\$293.984.000).

La Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE S.A no concilió las operaciones recíprocas a 31 de diciembre de 2019, tal como lo establece el instructivo 001 de diciembre de 2019, en su numeral 2.3.3, emitido por la Contaduría General de la Nación. Además, la comisión auditora considera que se genera una incertidumbre por los valores reportados como recíprocos del grupo de cuentas de la 2902_recursos recibidos en administración, que como se puede observar en el análisis anterior, no están conciliados con las entidades respectivas, la cual asciende a la suma de Seis Mil Doscientos Veintidós Millones Cuatrocientos Cuarenta y Tres Mil Pesos Cmte. (\$6.222.443.000).

Teniendo en cuenta lo anterior y apoyados en el informe de avance del plan de mejoramiento auditoria al balance 2019, suscrito por el gerente, la comisión auditora determinó que las actividades realizadas por la administración logran subsanar los hechos que originan las antes mencionadas observaciones, cumpliendo al 100% la meta propuesta para el año 2020.

De igual forma la entidad rindió oportunamente la cuenta de la vigencia fiscal 2020, a través de la plataforma electrónica SIA.

INDICADORES FINANCIEROS

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A.
 EDURBE S.A.
 NIT 890481123-1
 INDICADORES FINANCIEROS**

INDICADORES DE LIQUIDEZ		2020	2019
1	Razón Corriente = Activos Corrientes/Pasivos Corrientes	1,28	1,59
INDICADOR DE RENTABILIDAD			
2	Rentabilidad Operativa =(UAI/ Activos Operativos)*100	-1,79	-0,44
INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO			
3	Nivel de Endeudamiento =(Pasivo Total/ Activo Total)*100	19%	18%
4	Solvencia Financiera Activo Total/Pasivo Total	5	6





Análisis de Indicadores

Al analizar los estados financieros se puede observar que EDURBE S.A., cuenta con 1,28 pesos para cubrir o respaldar cada peso de sus obligaciones financieras, deudas o pasivos a corto plazo, sin embargo, es de resaltar que para el año 2020, el 95% de los activos corrientes están representados en el grupo de Deudores, donde el 45% de las cuentas presentan un vencimiento superior a 360 días, lo que nos permite concluir que EDURBE S.A., presenta problemas importantes de liquidez financiera. De igual manera podemos decir que los indicadores de rentabilidad no fueron favorables como lo indica la tabla anterior.

RECOMENDACIONES PARA ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES.

Con el propósito de revisar si existen fallas en la gestión fiscal de los administradores de EDURBE S.A., la comisión auditora solicita de manera respetuosa a la Dirección Técnica de Auditoría Fiscal ordenar el inicio de una actuación fiscal especial para analizar los siguientes aspectos:

1. El financiamiento de la entidad a través de la venta de la propiedad, planta y equipo, y demás aspectos inherentes, la coherencia entre los precios de venta y su relación con los avalúos comerciales de estos bienes; y la respectiva legalidad en la transferencia de los derechos sobre esas propiedades a terceros, específicamente en relación a la venta de lote frente a la Sociedad Portuaria, venta del lote a Administramos LU S.A.S. de un lote ubicado en la manzana 7 del Cabrero, la venta del Lote Ubicado en la Avenida el Lago, donde funciona hoy el Complejo de Raquetas.
2. Revisar la gestión de cobro realizada por EDURBE S.A., específicamente en los siguientes aspectos: Convenios de estratificación POT con el Distrito de Cartagena de Indias, convenios de alcantarillado Pluvial con el Distrito de Cartagena de Indias, Convenio de Valorización Barrio el Cabrero con el Distrito de Cartagena de Indias.
3. Revisar la exactitud en los valores y la oportunidad en el pago de las prestaciones sociales, seguridad social y demás beneficios a los empleados de EDURBE S.A.







3. CUADRO TIPIFICACION DE HALLAZGOS VIGENCIA 2020

TIPO DE OBSERVACIÓN	CANTIDAD	VALOR (en pesos)
1. ADMINISTRATIVOS	3	
1.1 ADMINISTRATIVOS SIN ALCANCE	2	
2. DISCIPLINARIOS	1	
3. PENALES	0	
4. FISCALES	0	
• Obra Pública	0	
• Prestación de Servicios	0	
• Suministros	0	
• Consultoría y Otros	0	
• Gestión Ambiental	0	
• Estados Financieros	0	
TOTALES (1.1, 2, 3, y 4)	3	





4. ANEXOS





ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO E BOLIVAR S.A. EDURBE S.A. NIT N° 890.481.123-1 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Al 31 de Diciembre de 2020 (Expresada en pesos.)													
GRUPO	ACTIVO	Notas	Periodo Actual Dic 2020	31	Periodo Anterior 31 Dic.2019	Var.%	GRUPO	PASIVO Y PATRIMONIO	Notas	Periodo Actual Dic 2020	31	Periodo Anterior 31 Dic.2019	Var.%
	CORRIENTE		\$ 26.373.648.085		\$ 31.784.862.434	-17,02%		CORRIENTE		\$ 20.646.883.098		\$ 19.996.845.715	3,25%
11	Efectivo	5	10.804.987		10.747.528	0,53%							
13	Cuentas Por Cobrar	7	25.079.171.832		29.913.494.136	-16,16%	24	Cuentas por Pagar	21	11.460.921.037		12.043.469.224	-4,84%
14	Prestamos Por Cobrar	8	2.585.871		4.083.888	-36,68%							
15	Inventarios	9	89.717.016		32537530.56	175,73%	25	Beneficios a los Empleados	22	1.816.952.864		665.204.178	173,14%
19	Otros Activos	16	1.191.368.380		1.823.999.351	-34,68%	27	Provisiones	23	1.550.289.014		0	100,00%
	NO CORRIENTE		\$ 304.139.381.083		\$ 328.203.190.271	-7,33%	29	Otros Pasivos	24	5.818.720.184		7.288.172.314	-20,16%
12	Inversiones	6	2.000.000		2.000.000	0,00%		NO CORRIENTE		\$ 41.031.542.756		\$ 44.197.580.773	-7,16%
	TOTAL ACTIVO		\$ 330.513.029.168,29		\$ 359.988.052.705	-8,19%							
13	Cuentas Por Cobrar	8	12.604.548.000		0	0,00%							
16	Propiedades, Planta y Equipo	10	230.470.733.002		267.168.282.296	-13,74%	24	Cuentas por Pagar	21	9.380.608.759		9.378.212.348	0,03%
19	Otros Activos	13-14	61.062.100.081		61.032.907.975	0,05%	27	Provisiones	23	3.403.051.639		2.475.476.551	37,47%
							29	Otros Pasivos	24	28.247.882.359		32.343.891.874	-12,66%
								TOTAL PASIVO		61.678.425.855		64.194.426.488	-3,92%
							3	PATRIMONIO		\$ 268.834.603.314		\$ 295.793.626.216	-9,11%
							31	Patrimonio de las Entidades de Gobierno	27	268.834.603.313,75		295.793.626.216	-9,11%
								TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 330.513.029.168,29		\$ 359.988.052.705	-8,19%
8	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0,00		0,00	0,00%	9	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		0,00		0,00	0,00%
81	Activos Contingentes	25	22.907.263.015		38.212.320.192	-40,05%	91	Pasivos Contingentes	25	39.340.941.026		40.565.206.058	-3,02%
83	Deudoras de Control	26	46.167.078.522		30.263.750.882	52,55%	93	Acreedoras de Control	26	12.323.285.388		26.841.454.734	-54,09%
89	Deudoras por Contra (CR)	25-26	-69.074.341.537		-68.476.071.074	0,87%	99	Acreedoras por Contra (DB)	25-26	-51.664.226.413		-67.406.660.792	-23,35%
URIEL DE ARCO PATERNINA C.C. N° 92991111 Gerente			ADYS CERVANTES ALBAN Contador Público TP N°22175-T				JEAN DE NE ROMERO DIAZ Revisor Fiscal TP 217217-T						





ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO E BOLIVAR S.A.															
NIT N° 390.481.123-1															
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA															
Al 31 de Diciembre de 2020															
(Expresada en pesos)															
SUBCATEGORIA	ACTIVO	Notas	Periodo Actual 31 Dic 2020	Periodo Anterior 31 Dic 2019	Variación	%	SUBCATEGORIA	PA SIVO Y PATRIMONIO	Notas	Periodo Actual 31 Dic 2020	Periodo Anterior Dic. 2019	31	Variación	%	
168501	Muebles y enseres		153.809.231	153.809.231	-	0,00%	24	CUENTAS POR PAGAR		9.380.608.759	9.378.212.348	2.396.410	0,03%		
168502	Equipo y máquina de oficina		22.928.683	16.690.233	5.578.430	32,56%	240722	Estampillas		1.343.749.869	1.343.749.869	-	0,00%		
167002	Equipo de computación		66.354.499	66.354.499	-	0,00%	240790	Otros recaudos a favor de terceros		462.067.953	388.220.519	73.867.434	19,03%		
167502	Terrestre		3.996.000	3.996.000	-	0,00%	246002	Sentencias		4.785.461.292	4.856.932.316	-71.471.024	-1,47%		
168504	Maquinaria y equipo		1.287.800	987.104	300.496	33,14%	246003	Laudos arbitrales y conciliaciones extrajudiciales		2.789.309.844	2.789.309.844	-	0,00%		
168506	Muebles, enseres y equipo de oficina		36.245.800	19.144.684	17.100.916	89,32%	27	PROVISIONES		3.403.051.639	2.475.476.551	927.575.089	37,47%		
168507	Equipos de comunicación y computación		35.914.904	23.042.096	12.872.808	55,67%	270103	Administrativas		3.262.178.978	2.475.476.551	786.700.426	31,78%		
168508	Equipos de transporte, tracción y elevación		1.641.157	1.085.933	775.224	72,73%	270104	Obligaciones fiscales		20.991.983	-	20.991.983	100,00%		
							270105	Laborales		119.882.880	-	119.882.880	100,00%		
15	OTROS ACTIVOS		61.062.100.881	61.052.307.575	28.192.108	0,06%	25	OTROS PA SIVOS		28.247.882.359	32.343.891.874	-3.667.009.515	-11,34%		
195101	Terrenos	13	61.025.090.810	61.025.090.810	-	0,00%	291005	Arrendamiento operativo		-	428.915.820	-428.915.820	-100,00%		
197007	Licencias	14	62.251.500	15.801.500	46.650.000	296,01%	291808	Propiedades de inversión		28.247.882.359	31.914.976.254	-3.667.093.896	-11,49%		
197507	Licencias	14	25.242.229	7.784.335	17.457.894	224,27%		TOTAL PA SIVO		\$ 61.678.425.855	\$ 64.194.425.488	-\$ 2.516.000.633	-4,05%		
							3	PATRIMONIO		268.834.603.314	295.793.626.216	-26.959.022.903	-9,11%		
							310508	Capital Fiscal		10.247.023.802	10.247.023.802	-	0,00%		
							310901	Excedente acumulado		268.585.041.480	307.293.984.192	-38.698.942.711	-12,59%		
							311001	Utilidad o excedente del ejercicio		10.486.585.855	-	10.486.585.855	100,00%		
							311002	Pérdida o déficit del ejercicio		-	1.253.334.174	-1.253.334.174	-100,00%		
								TOTAL PA SIVO Y PATRIMONIO		\$ 330.513.025.168	\$ 359.868.052.705	-\$ 29.475.023.536	-8,19%		
							9	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		-	-	-	0,00%		
							8	DEUDORA S		39.340.941.026	40.565.206.058	-1.224.265.032	-3,02%		
81	ACTIVO CONTINGENTE	25	22.907.263.015	38.212.320.192	-15.305.057.177	-40,06%	912001	Cartas		164.593.660	373.572.699	-188.979.039	-50,59%		
812004	Administrativas		5.249.535.286	5.249.535.286	-	0,00%	912004	Administrativos		32.330.071.150	33.400.953.323	-1.070.882.173	-3,21%		
812804	Contratos de obra		16.026.864.789	31.476.877.473	-15.449.812.684	-49,08%	912005	Obligaciones fiscales		6.826.276.316	6.790.879.736	35.596.580	0,52%		
819003	Intereses de mora		1.830.862.940	1.486.107.433	144.755.507	9,74%	93	ACREEDORA S DE CONTROL		12.323.285.388	26.841.454.734	-14.518.169.346	-54,09%		
83	DEUDORA S DE CONTROL	26	46.167.078.522	30.263.750.882	15.903.327.640	62,66%	939011	Contratos pendientes de ejecución		12.323.285.388	26.841.454.734	-14.518.169.346	-54,09%		
831510	Propiedades, planta y equipo		178.316.266	178.316.266	-	0,00%	93	ACREEDORA S POR CONTRA (DE)		51.664.226.413	67.406.660.792	-15.742.434.379	-23,35%		
831535	Cuentas por cobrar		1.866.220.327	1.866.220.327	-	0,00%	990505	Litigios y mecanismos alternativos de solución de		39.340.941.026	40.565.206.058	-1.224.265.032	-3,02%		
835402	Derechos inmuebles		34.208.355.502	18.305.027.862	15.903.327.640	86,86%	991590	Otras cuentas acreedoras de control por el contra		12.323.285.388	26.841.454.734	-14.518.169.346	-54,09%		
836102	Ante autoridad competente		9.914.186.427	9.914.186.427	-	0,00%				-	-	-	-		
86	DEUDORA S POR CONTRA	25-26	69.074.341.537	68.476.071.074	598.270.463	0,87%				-	-	-	-		
890506	Litigios y mecanismos alternativos de so		5.249.535.286	5.249.535.286	-	0,00%				-	-	-	-		
890509	Garantías contractuales		16.026.864.789	31.476.877.473	-15.449.812.684	-49,08%				-	-	-	-		
890590	Derechos activos contingentes por el contra		1.830.862.940	1.486.107.433	144.755.507	9,74%				-	-	-	-		
891506	Activos retirados		2.044.536.593	2.044.536.593	-	0,00%				-	-	-	-		
891521	Responsabilidades en proceso		9.914.186.427	9.914.186.427	-	0,00%				-	-	-	-		
891528	Recaudo por la enajenación de activos a-		34.208.355.502	18.305.027.862	15.903.327.640	86,86%				-	-	-	-		

URIEL DE ARCO PATERNINA
C.C. N° 3258111
Gerente

ADY S CERVANTES ALBAN
Contador Público
TP N° 22175-T

JEAN NENE ROMERO DIAZ
Revisor Fiscal
TP 21721-T





ESTADO DE RESULTADOS

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO E BOLIVAR S.A.					
ESTADO DE RESULTADOS					
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020					
(expresado en pesos)					
Grupo	DESCRIPCIÓN	Notas	Periodo Actual Dic 2020	Periodo Anterior Dic. 2019	Variación %
ACTIVIDADES ORDINARIAS					
INGRESOS CON CONTRAPRESTACION					
4	INGRESOS OPERACIONALES	28	1.716.296.626	4.163.632.396	-58,78%
42	VENTA DE BIENES		399.898.560	2.296.550.465	-82,59%
43	VENTA DE SERVICIOS		1.016.032.660	1.862.630.224	-45,45%
48	OTROS INGRESOS		300.365.406	4.451.707	6847,20%
6	COSTOS DE VENTAS	30	964.951.745	900.699.755	7,13%
62	COSTO DE VENTAS DE BIENES		1.119.320	1.340.411	-16,49%
63	OTROS SERVICIOS		963.832.425	699.359.344	7,17%
RESULTADO BRUTO			751.344.881	3.262.932.641	-76,97%
5	GASTOS OPERACIONALES	29	6.188.185.067	4.696.846.937	31,75%
51	DE ADMINISTRACION Y OPERACION		3.461.816.382	4.052.206.523	-14,57%
53	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES		2.663.079.884	595.928.035	346,88%
58	OTROS GASTOS		63.288.801	48.710.380	29,93%
DEFICIT OPERACIONAL			- 5.436.840.186	- 1.433.914.296	279,16%
4	INGRESOS NO OPERACIONALES	28	15.937.950.413	556.605.117	2763,42%
48	OTROS INGRESOS		15.937.950.413	556.605.117	2763,42%
5	GASTOS NO OPERACIONALES	29	14.524.572	376.024.995	-96,14%
54	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES		-	196.811.414	-100,00%
58	OTROS GASTOS		14.524.572	179.213.581	-91,90%
EXCEDENTE NO OPERACIONAL			15.923.425.841	180.580.123	8717,93%
EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO			\$ 10.486.585.655	\$ 1.253.384.174	936,70%
 URIEL DE ARCO PATERNINA C.C. N° 9293111 Gerente		 ADY S CERVANTES ALBAN Contador Público TP N°22175-T		 JEAN RENE ROMERO DIAZ Revisor Fiscal TP 217217-T	









ESTADO DE RESULTADOS

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO E BÓLIVAR S.A. ESTADO DE RESULTADO S DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 (Cifras expresadas en pesos)							
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	Notas	Periodo Actual Dic 2020	31	Periodo Anterior Dic.2019	31	Variación %
ACTIVIDADES ORDINARIAS							
INGRESOS CON CONTRAPRESTACION							
4	INGRESOS OPERACIONALES	28	\$ 1.716.296.626	\$	4.163.632.396		-58,8%
42	VENTA DE BIENES		\$ 389.898.580	\$	2.288.660.485		-82,6%
4210	BIENES COMERCIALIZADOS		389.898.580		2.288.660.485		-82,6%
43	VENTA DE SERVICIOS	28	1.018.032.880		1.282.830.224		-45,5%
4390	VENTA DE SERVICIOS		1.113.034.094		2.092.351.818		-46,8%
4395	DEVOLUCIONES, REBAJOS Y DESCUENTOS EN VENTA DE SERVICIOS (DB)		97.001.434		229.721.594		-57,8%
48	OTROS INGRESOS	28	300.365.406		4.461.707		6647,2%
4802	FINANCIEROS		300.365.406		4.461.707		6647,2%
8	COSTOS DE VENTA S	30	\$ 564.951.745		\$ 899.888.755		7,1%
62	COSTO DE VENTAS DE BIENES		1.119.320		1.340.411		-16,5%
6210	BIENES COMERCIALIZADOS		1.119.320		1.340.411		-16,5%
68	OTROS SERVICIOS		963.832.425		899.359.344		7,2%
6390	OTROS SERVICIOS		963.832.425		899.359.344		7,2%
RESULTADO BRUTO			\$ 751.344.881	\$	3.262.932.641		-77,0%
GASTOS OPERACIONALES							
5	DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	29	\$ 6.188.185.067	\$	4.696.846.937		31,8%
51	DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	29	3.481.818.382		4.062.208.623		-14,6%
5101	SUELDOS Y SALARIOS		1.753.435.980		1.853.503.826		6,0%
5102	CONTRIBUCIONES IMPUTADAS		-		2.934.118		-100,0%
5103	CONTRIBUCIONES EFECTIVAS		353.946.087		382.009.804		-7,8%
5104	APORTES SOBRE LA NOMINA		33.800.900		29.908.700		13,0%
5107	PRESTACIONES SOCIALES		682.822.910		872.089.434		1,6%
5108	GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS		32.171.987		58.040.157		-44,6%
5111	GENERALES		619.181.241		1.225.233.824		-49,5%
5120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS		8.477.277		48.488.862		-86,6%
55	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	29	2.663.079.884		595.928.035		346,9%
5380	DEPRECIACION DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		31.069.444		26.773.211		16,0%
5386	AMORTIZACION DE ACTIVOS INTANGIBLES		17.457.894		6.867.668		161,8%
5388	PROVISION LITIGIOS Y DEMANDAS		2.614.552.546		562.287.156		364,8%
58	OTROS GASTOS	29	63.288.820		48.710.380		29,9%
5802	COMISIONES		63.288.820		48.710.380		29,9%
DEFICIT OPERACIONAL			(\$ 6.436.840.186)	(\$	1.433.914.298)		279,2%
4	INGRESOS NO OPERACIONALES	28	\$ 16.937.960.413		\$ 668.806.117		2785,4%
48	OTROS INGRESOS		16.937.960.413		668.806.117		2783,4%
INGRESOS CON CONTRAPRESTACION							





ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

 EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A. EDURBE S.A. NIT N° 890.481.123-1 ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO Al 31 de <u>Diciembre</u> de 2020 Cifras en pesos colombianos				
Saldo del Patrimonio a 31 de <u>Diciembre</u> de 2019				\$ 295.793.626.216
Variaciones Patrimoniales a <u>Diciembre</u> 2020				-26.959.022.903
Saldo del Patrimonio a 31 <u>Diciembre</u> 2020				\$ 268.834.603.314
DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES	Periodo Actual 31 Dic 2020	Periodo Anterior 31 <u>Dic.</u> 2019	Variaciones \$	Variación %
INCREMENTOS	\$ 10.486.585.655	\$ (1.253.334.174)	\$ 11.739.919.829	-936,70%
Utilidad del ejercicio	10.486.585.655	- 1.253.334.174	11.739.919.829	-936,70%
DISMINUCIONES				
Utilidades ejercicios anteriores	268.595.041.460	307.293.984.192	-38.698.942.731	-12,59%
PARTIDAS SIN VARIACION	\$ (10.247.023.802)	\$ (10.247.023.802)	\$ -	0,00%
Capital/Fiscal	- 10.247.023.802	- 10.247.023.802	0	0,00%
 URIEL DE ARCO PATERNINA C.C. N° 9243111 Gerente		 ADYS CERVANTES ALBAN Contador Público TP N°22175-T		 JEAN RENE ROMERO DIAZ Revisor Fiscal TP 217217-T

