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

mes de enero de 2021

ACTIVO

Nota 1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Depósitos en instituciones financieras.

El valor de $25.622.434.830, corresponde principalmente a ingresos de la Empresa originados por la venta de bienes, venta de servicios, rentas contractuales, transferencias de recursos recibidas de la Administración Central, a rendimientos por operaciones financieras y se realizan los pagos a terceros derivados de las obligaciones que se contraen por el normal desarrollo del objeto social.

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

Efectivo de uso restringido.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., tiene cuentas de destinación específica por $8.596.211.123, en donde se consignan los recursos que son aportados por otras entidades en desarrollo de Convenios Interadministrativos y de carácter especial como son: Recursos consignados por beneficiarios del Predio Brisas del Tintal del proyecto el Porvenir, al saldo de aportes de Convenios Interadministrativos suscritos con la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, el Instituto Distrital de las Artes, la Secretaria Distrital del Hábitat, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, el Fondo Financiero Distrital de Salud y la Fundación Gilberto Álzate Avendaño.

Equivalentes al Efectivo: La Empresa cuenta con un (1) CTD, constituido con el Banco de Bogotá, por $8.000.000.000 + intereses acumulados al corte del 31 de enero de 2021 por $21.940.208, para un total de $8.021.940.208, plazo 90 días, de acuerdo con lo aprobado en el Comité Financiero y de Inversiones el 10 de diciembre de 2020.

Nota 2. Inversiones

Inversiones de Administración de Liquidez al Costo:

A partir del mes de julio de 2020 se han realizado pagos por impuestos nacionales (retención en la fuente y retención de IVA), al mes de enero de 2021 presenta un saldo por amortizar de $966.256.000, que corresponde al saldo de los Títulos de Devolución de Impuestos (TIDIS) "DECEVAL S.A", según Resolución Número 002151 emitida por la DIAN.

Nota 3. Cuentas por Cobrar

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

CONCEPTO	SALDO A ENERO 31 DE 2021
CUENTAS POR COBRAR	
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	**279.405.082**
ASISTENCIA TECNICA	**279.405.082**
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	279.405.082
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	**332.684.895**
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	**163.046.832**
SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE E.S.E	163.046.832
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	**169.638.063**
INCAPACIDADES	**51.863.359**
SALUD TOTAL EPS	1.480.358
ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD FAMISANAR	50.383.001
OTROS	**117.774.704**
CONSORCIO URBANIZAR 2009	117.774.704
DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS	**-163.121.811**
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	-153.336.210
CONSORCIO URBANIZAR 2009	-9.785.601
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	**448.968.166**

Nota 4. Prestamos por Cobrar

Los Préstamos por Cobrar por $412.691.847, corresponden al saldo reportado por el ICETEX con fecha de corte a diciembre 31 de 2020, en virtud del Convenio suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el ICETEX No. 2015-0355 cuyo objeto es: "Fondo de Financiamiento para Estudios de Educación Superior Metrovivienda".

Nota 5. Inventarios

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

CONCEPTO	ENERO DE 2021	ENERO DE 2020	DIFERECIA
INVENTARIOS			
MERCANCIAS EN EXISTENCIA	51.137.471.735	57.460.678.374	-6.323.206.639
PRESTADORES DE SERVICIOS	955.665.526	955.665.526	0
PRODUCTOS EN PROCESO	14.906.816.262	9.495.411.597	5.411.404.665
TOTAL	**66.999.953.523**	**67.911.755.497**	**-911.801.974**

Mercancía en existencia.

Los Inventarios de Mercancía en Existencia por $51.137.471.735, corresponden principalmente a: el reconocimiento de erogaciones que están relacionados directa e indirectamente con los proyectos de renovación y/o desarrollo urbano y por la adquisición

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

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

Prestadores de servicios.

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

Inventarios Productos en Proceso

Corresponde a la capitalización de costos acumulados por proyecto por $14.906.816.262, 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 enero de 2021, se registraron costos por $369.073.111 y su saldo acumulado es de:

PROYECTO	VALOR
PROFESIONALES DE GESTION INMOBILIARIA	7.288.000
ALAMEDA PARQUE ESTUDIOS Y DISEÑOS	2.466.055.333
BOSA 601 SERVICIOS PROFESIONALES	4.636.803
CH - SAN JUAN DE DIOS SERVICIOS PROFESIONALES	2.010.000
LA COLMENA SERVICIOS PROFESIONALES	2.501.812
LAS CRUCES SERVICIOS PROFESIONALES	51.177.490
TC - FENICIA CANDELARIA ESTUDIOS Y DISEÑOS	241.167.210
ESTACION CENTRAL ESTUDIOS Y DISEÑOS	1.181.263.849
LA ESTACION SERVICIOS PROFESIONALES	49.419.158
EL CARMEN SERVICIOS PROFESIONALES	5.729.740
SAN BERNARDO ESTUDIOS Y DISEÑOS	6.366.529.223
SOCIEGO SERVICIOS PROFESIONALES	1.822.722
SANTA CECILIA - BOSA ESTUDIOS Y DISEÑOS	121.033.099
SAN VICTORINO SERVICIOS PROFESIONALES	453.008.566
TRES QUEBRADAS UG_1 ESTUDIOS Y DISEÑOS	1.652.606.188
VICTORIA PARQUE RES. SERVICIOS PROFESIONALES	201.241.519
VILLA JAVIER SERVICIOS PROFESIONALES	69.019.022
VOTO NACIONAL LICENCIAS (URB / CONSTR.)	2.030.306.528
TOTAL	**14.906.816.262**

Nota 6. Bienes y servicios pagados por anticipado:

Valor correspondiente a la adquisición y amortización de pólizas de seguros materiales adquiridas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., así como la modificación de algunas de estas pólizas. En el mes de enero de 2021 se presenta disminución por concepto de amortización de la cuenta contable de seguros, cuyo saldo es de:

Bienes y servicios pagados por anticipado	
Saldo a diciembre de 2020	**956.589.646**
(+) Adquisición de Pólizas	0,00
(-)Amortización correspondiente al mes de enero de 2021	59.092.623
Saldo a enero 31 de 2021	**897.497.023**

Nota 7. Derechos en Fideicomiso

Los Derechos Fiduciarios al cierre del mes de enero de 2021, ascienden a la suma de $441.082.125.446 y están representados por los siguientes Patrimonios Autónomos:

Patrimonios autónomos	Saldo a 31/12/2020	Incrementos	Disminuciones	Resultados del ejercicio - ene 2021	Saldo 31/01/2021
237917-SANVICTORINO CENTRO	183.429.775.681	0	0	-90.344.797	183.339.430.884
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	147.255.371	0	0	-1.574.098	145.681.273
324746 ESTACION CENTRAL	40.655.006.492	0	0	-3.570.354	40.651.436.138
P.A .F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE	25.892.986.977	0	-30.561.529	19.645.366	25.882.070.814
P.A .F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	89.163.025	0	-2.378.521	47.324	86.831.828
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	16.312.400.355	0	-517.625.588	-369.565	15.794.405.203
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	925.746.915	0	0	-25.533.094	900.213.821
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	2.007.921.645	0	0	48.285.388	2.056.207.033
PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN	13.833.523.016	0	-977.762.611	-2.246.436	12.853.513.969
PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	2.436.073.049	0	0	619.902	2.436.692.951
PA SUBORDINADO LA ESTACION-82138	2.667.515.936	0	0	17.822	2.667.533.758
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	2.414.974.795	0	0	84.683	2.415.059.478
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	5.571.033.833	0	0	8.439	5.571.042.272
PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	1.127.372.296	0	0	6.511	1.127.378.807
P.A.S 464 - 82505	9.496.842.134	0	0	0	9.496.842.134
FC SUBORDINADO FONDO DE	11.553.000.000	23.242.932	0	0	11.576.242.932
366640 - VOTO NACIONAL	46.493.817.543	0	-3.387.056.230	5.067.353	43.111.828.666
366981 - SAN BERNARDO	76.937.887.747	0	0	-142.636.983	76.795.250.764
381944-FORMACION PARA EL	786.935.697	3.387.056.230	0	470.795	4.174.462.722
TOTAL	**442.779.232.507**	**3.410.299.162**	**4.915.384.479**	**-192.021.744**	**441.082.125.446**

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

INCREMENTOS		
PATRIMONIO AUTONOMO	VALOR	CONCEPTO
FC SUBORDINADO FONDO DE	23.242.932	Rendimientos financieros enero 2021
381944-FORMACION PARA EL TRABAJO	3.387.056.230	Transferencia de predios de Voto Nacional de acuerdo con Escritura Publica 402 y 1082 de 2020.
TOTAL	3.410.299.162	

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

DISMINUCIONES		
PATRIMONIO AUTONOMO	VALOR	CONCEPTO
P.A .F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS	30.561.529	Pago servicios públicos y honorarios
P.A .F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	2.378.521	Pago Comisión
366640 - VOTO NACIONAL	3.387.056.230	Transferencia de predios a subordinado FPT de acuerdo con la Escritura Publica 402 y 1082.
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	517.625.588	Fondeo para pago servicio de vigilancia de los Patrimonios autónomos
PA FC SUBORDINADO 720-82059	977.762.611	Segundo giro pago 168 viviendas proyecto Usme 3
TOTAL	4.915.384.479	

Nota 8. Propiedades de Inversión

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

Están conformadas por los terrenos y edificaciones que hacen parte del Complejo Hospitalario San Juan de Dios por $161.087.980.689, el cual fue adquirido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en la vigencia 2015. A dicho valor se le disminuye el valor de $23.250.566.256 el cual corresponde a la depreciación acumulada a enero 31 de 2021.

El valor de las Propiedades de Inversión está compuesto por:

CONCEPTO	Valor
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	**137.837.414.433**
Propiedades de inversión	**161.087.980.689**
Terrenos con uso indeterminado	86.785.911.450
Edificaciones con uso	74.302.069.239
Depreciación acumulada de propiedades de inversión (cr)	**-23.250.566.256**
Edificaciones con uso	-23.250.566.256

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 enero de 2021 la Depreciación Acumulada es de $23.250.566.256.

PASIVO

Nota 9. Cuentas por Pagar

Adquisición de bienes y servicios nacionales.

La cuenta por Pagar por Adquisición de bienes y servicios nacionales por valor de $25.024.027.227, está conformada principalmente por:

CONCEPTO	Enero 2021
Adquisición de bienes y servicios nacionales	
Bienes y servicios	269.077.586
Recursos a favor de terceros	24.754.949.641
Total	**25.024.027.227**

La cuenta de bienes y servicios con saldo de $269.077.586, corresponde a cuentas por pagar por concepto de obligaciones contractuales, adquisición de bienes y servicios.

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

Nota 10. Otros Pasivos

Recursos Recibidos en Administración

Corresponde al valor de los Recursos Recibidos en Administración en desarrollo de diferentes convenios interadministrativos suscritos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con otras entidades del sector público, clasificados en la Cuenta "Recursos Recibidos en Administración" y alcanzan la suma de $18.171.445.546

A continuación, se relacionan los Convenios más representativos:

a) **Convenio Interadministrativo No. 072 de 2019 saldo por $8.514.408.541**

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

En el mes de diciembre de 2019 en virtud de la cláusula quinta del Convenio, FUGA **realiza un Aporte por $10.628.913.343 a la cuenta de ahorros Bancolombia No. 031-847640-40 efectuando un descuento por impuesto de estampilla por $157.719.949,**

dicho monto fue reembolsado en el mes de enero 2020 por FUGA a la Empresa, para completar el valor del aporte según el convenio.

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

Cifras Expresadas en Pesos M/cte

APORTES	14.338.177.193
RENDIMIENTOS	5.712.921
GASTOS FINANCIEROS	981.992
EJECUCION	5.828.499.581
SALDO	**8.514.408.541**

b) **Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019 saldo por $6.562.210.556**

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 IDRD / 279 ERU suscrito el 31 de mayo de 2019 entre la EMPRESA y el INSTITUTO, para la realización del proyecto Centro Felicidad CEFE en el área de manejo diferenciado uno AMD1 del plan parcial de renovación urbana San Bernardo - Tercer Milenio de la localidad de Santa Fe*",

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

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

- Durante el periodo contable 2019 se retiró de la cuenta de Ahorros de Davivienda la suma de $2.577.758.636, que corresponde al concepto de la legalización realizada en el mes de noviembre de 2019, conforme a lo indicado por la Dirección de Predios (radicado No. 20193200036003), mediante la cual se acreditó ante el IDRD 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 IDRD 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 IDRD (Cláusula Segunda – Alcance del objeto)

Por lo anterior, el saldo a 31 de enero de 2021 es de $8.979.701.378 que incluye el valor del aporte del Convenio más los rendimientos generados y los gastos financieros causados. El saldo del convenio está conformado por:

Cifras Expresadas en Pesos M/cte

APORTES	8.892.639.270
RENDIMIENTOS	103.689.382
GASTOS FINANCIEROS	8.776.896
EJECUCION	2.425.341.200
SALDO	**6.562.210.556**

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

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

a) **Prestación de Servicios:** La Empresa emitió la Factura de Venta No. 208 por un total de $700.857.759 (incluido IVA), de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 325 de 2019 suscrito entre la ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ROSARIO y la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., cuyo objeto es: *"Prestar servicios especializados para la gestión de suelo, en el marco del Decreto Distrital 621 de 2016, el numeral del artículo 18 del Decreto Distrital 595 de 2017 y de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.5.5.1 y siguiente del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas, ajustados para la ejecución de un proyecto en tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de reactivación en el sector denominado El Rosario de la Localidad 12 de Barrios Unidos, UPZ 103 Parque El Salitre, Manzana 005104003 de la ciudad de Bogotá D.C."*

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

b) **Venta de Bienes Inmuebles:** El valor de $27.220.585, corresponde al saldo pendiente por legalizar al 31 de octubre 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 11. Capital Fiscal

Resultado de Ejercicios anteriores:

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

Resultados del Ejercicio a 31 de enero de 2021:

El resultado del ejercicio con corte a 31 de enero de 2021, presenta una pérdida contable por ($3.396.043.818). Dicho resultado se genera de acuerdo con los ingresos acumulados por $129.590.262 y por la causación de gastos acumulados por $3.525.634.080.

INGRESOS

Nota 12. Ingresos

Los Ingresos reconocidos en enero de 2021 por $129.590.262, corresponden principalmente a ingresos financieros (rendimientos cuentas de ahorro y CDTs) e ingresos diversos (utilidad en derechos en fideicomiso).

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

Otros Ingresos Financieros por $55.329.083, conformados por:

Los intereses sobre depósitos en instituciones financieras de enero de 2021, ascienden a $38.101.491 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 de 2021, ascienden a $13.336.205 y corresponde a los intereses que genera el CDT, valor informado por el Banco de Bogotá.

Rendimientos sobre recursos – Convenio ICETEX, el valor de $3.891.387, corresponden a los rendimientos generados en el Convenio suscrito con el ICETEX, de acuerdo al informe del cuarto trimestre de 2020.

Ingresos Diversos por $74.255.004, conformados principalmente por:

Ganancia por Derechos en Fideicomiso por $74.253.583, 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 13. Gastos

Los gastos reconocidos a enero 31 de 2021 por $3.525.634.080, corresponden a:

Gastos de Administración y Operación por $2.829.542.169, 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 $1.934.272.320, 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 $427.262.084, corresponde a la depreciación de propiedades, planta y equipo, depreciación de propiedades de inversión y amortización de activos (intangibles).

En el mes de noviembre el gasto de depreciación de la familia equipo de cómputo y comunicación disminuyo en $52,422,700, debido a una revisión de vidas útiles en el módulo de activos fijos del sistema JSP7, en donde se determinó que, algunos elementos aparecieron con la vida útil acelerada y se procedió a hacer la respectiva corrección desde dicho módulo.

Otros Gastos por $268.829.827, 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).

Ahora bien, en cuanto a los **Gastos de Administración y de Operación - Gastos Generales:** A enero de 2021, los gastos generales ascienden a $1.934.272.320, conformados principalmente por los gastos de funcionamiento más representativos del período, entre los que se encuentran:

Vigilancia y Seguridad. El valor de $517.625.588, corresponde al servicio de vigilancia de los bienes inmuebles asociados a los proyectos que tiene la Empresa, por el periodo contable a enero 2021.

Arrendamiento Operativo. El valor de $182.794.644, corresponde: a) el valor de $6.419.235 por concepto de contratos de arrendamiento de computadores y arrendamiento de planta eléctrica de vehículos de la Empresa y b) el valor de $176.375.410, 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 a enero 2021.

Honorarios. El valor de $872.570.189, 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 a enero de 2021.

Servicios. El valor de $147.247.105, 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 a enero de 2021. Adicionalmente, en este concepto de servicios se encuentran los contratos de aseo, cafetería, outsorcing, entre otros.

Nota. 14. Otros Gastos Diversos:

A enero 31 de 2021, los gastos diversos ascienden a $268.829.827 conformados principalmente por:

Pérdida en Derechos en Fideicomiso por $266.275.327.

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

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

PATRIMONIO AUTONOMO	SALDO A 31-01-2021
SANVICTORINO CIELOS ABIERTOS	90.344.797
MANZANA 5 LAS AGUAS	1.574.098
ESTACION CENTRAL	3.570.354
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	369.565
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	25.533.094
PA FC SUBORDINADO 720-82059	2.246.436
SAN BERNARDO	142.636.983
TOTAL	**266.275.327**

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

El Fideicomiso San Victorino Cielos Abiertos presentó pérdida en $90.344.797, debido a la causación de la depreciación de las edificaciones por valor de $35.070.229 y al pago del servicio de vigilancia el cual asciende a $51.446.280. El patrimonio autónomo percibió ingresos por rendimientos financieros por $4.371.744.

El Patrimonio Autónomo Plaza de la Hoja incremento su perdida en $25.533.094 en el mes de enero de 2021, por el reconocimiento y pago de la administración de los Locales Comerciales por $25.744.529.

El Fideicomiso San Bernardo generó pérdida contable por el reconocimiento y pago del servicio de Vigilancia por valor de $174.745.864 de los predios fideicomitidos.

JUAN GUILLERMO JIMENEZ GOMEZ
Gerente General

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

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