



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 30 de noviembre de 2020

## **ACTIVO**

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

#### **Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

##### **Caja Menor.**

A 30 de noviembre de 2020, la Empresa refleja en sus Estados Contables el manejo de dos (2) Cajas Menores, así: La Caja Menor por Funcionamiento, se constituyó mediante la Resolución 003 del 10 de enero por \$2.600.000, con el fin de cubrir los gastos que tengan el carácter de urgentes, imprescindibles, inaplazables, necesarios y definidos durante la respectiva vigencia. La Caja Menor por Inversión, se constituyó mediante la Resolución 209 del 31 de agosto por \$9.785.740, con el fin de cubrir los gastos que tengan el carácter de situaciones urgentes, imprescindibles, inaplazables y necesarias, durante la respectiva vigencia.

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

El valor de \$38.909.181.589, 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.

La cuenta de depósitos en instituciones financieras presenta una variación de la vigencia 2020 a la vigencia 2019, principalmente por:

- Aumento por las transferencias giradas por la Administración Central como aportes ordinarios por \$17.000.000.000, durante la vigencia.
- Aumento por la restitución de aportes desde el Patrimonio Autónomo Formación para el Trabajo PAD FPT - Encargo Fiduciario SDDE No. 58030003942-3, a través de Fiduciaria Alianza por \$21.597.216.956, por concepto del valor del suelo por la adquisición predial de los veintiún (21) predios que conforman parte de la AMD3.
- Disminución por la transferencia de recursos al Patrimonio Autónomo Matriz por \$3.578.993.089 a través de Fiduciaria Colpatría con el fin de financiar las obligaciones del Patrimonio Autónomo Subordinado Convenio 152.
- Aumento del efectivo por vencimiento de dos (2) CDTs constituidos en abril de 2020 por \$30.000.000.000 + los intereses hasta el mes de octubre de 2020.
- Disminución de los desembolsos realizados para la operación y funcionamiento propio de la Empresa, tales como pago de nómina de funcionarios, impuestos, pago contratos de prestación de servicios (personas naturales y jurídicas), pago arrendamiento, entre otros.

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 \$9.813.496.908, 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.

La variación en el efectivo de uso restringido de la Empresa de la vigencia 2020 frente a la vigencia 2019, se presenta por la legalización de los recursos del Convenio con el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, de acuerdo a instrucciones recibidas por el Supervisor del Convenio.

### **Equivalentes al Efectivo.**

El equivalente al efectivo se presenta en cero a noviembre de 2020, dado que, a este corte no se presentan inversiones en CDTs.

### **Nota 2. Inversiones**

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

A partir del mes de julio de la presente vigencia se han realizado pagos por impuestos nacionales (Retención en la Fuente y Retención de IVA) y al mes de noviembre de 2020 presenta un saldo por amortizar de \$1.095.519.000, saldo derivado de los Títulos de Devolución de Impuestos (TIDIS) "DECEVAL S.A", según Resolución Número 002151 emitida por la DIAN.

### **Nota 3. Cuentas por Cobrar**

La desagregación de las cuentas por cobrar presentadas en el Estado de Situación Financiera Individual en el mes de noviembre de 2020, es la siguiente:

CONCEPTO	Saldo a 30-11-2020
<b>Prestación de servicios</b>	<b>279.405.082.00</b>
<b>Asistencia técnica-Gestión y adquisición del suelo</b>	<b>279.405.082.00</b>
Fondo Financiero Distrital Salud	279.405.082.00
<b>Otras Cuentas por Cobrar</b>	<b>334.179.615</b>
<b>Arrendamiento operativo</b>	<b>164.541.552</b>
Corporación Alcanzar	1.494.720
Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente	163.046.832
<b>Otras cuentas por cobrar</b>	<b>169.638.063</b>
<b>Incapacidades</b>	<b>51.863.359</b>
Salud Total EPS	1.480.358
Entidad promotora de salud Famisanar	50.383.001
Otros - Consorcio Urbanizar 2009	117,774,704
<b>Deterioro Acumulado De Cuentas</b>	<b>-174.838.466.00</b>
Fondo Financiero Distrital Salud	167.916.974.00
Consorcio Urbanizar 2009	6.921.492.00
<b>Total Cuentas por Cobrar</b>	<b>438.746.231</b>

La cuenta de Arrendamientos Operativos presenta una disminución del 57.70% frente a los meses anteriores, debido a que, se terminaron los contratos de arrendamiento operativo con el Instituto Nacional de Cancerología – Contrato N°02 de 2016 al 31 de agosto de 2020 y del Centro Dermatológico Federico Lleras – Contrato 01 de 2016 al 05 de septiembre de 2020.

De igual forma la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente quien tenía vigente el contrato de arrendamiento N°01 de 2020, presento una terminación anticipada con corte a 30 de septiembre de 2020; sin embargo, actualmente se suscribió el contrato de arrendamiento N°297 de 2020 con la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente, cuyo objeto es *“Entregar en arrendamiento operativo el Instituto Materno Infantil, para prestar el servicio de Ginecobstetricia y unidades neonatales de la UMHES la victoria de la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente”*

El valor del canon mensual del contrato de arrendamiento N°297 de 2020, presento una disminución en 17.66% frente a los contratos anteriores, debido a que, la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente excluyó un área del primer piso que se encontraba en arrendamiento por parte de la Subred.

#### **Nota 4. Prestamos por Cobrar**

Los Préstamos por Cobrar por \$408.884.422, corresponden a la actualización del saldo reportado por el ICETEX con fecha de corte a septiembre 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 5. Inventarios

La cuenta de inventarios presenta una variación de noviembre de 2020 frente a noviembre de 2019 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 a partir del mes de noviembre de 2019 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	NOVIEMBRE DE 2020	NOVIEMBRE DE 2019	DIFERENCIA
<b>INVENTARIOS</b>			
MERCANCIAS EN EXISTENCIA	54.278.750.271	70.929.048.783	-16.650.298.512
PRESTADORES DE SERVICIOS	955.665.526	600.338.456	355.327.070
PRODUCTOS EN PROCESO	13.921.321.342	8.614.981.518	5.306.339.823
<b>TOTAL</b>	<b>69.155.737.139</b>	<b>80.144.368.758</b>	<b>-10.988.631.619</b>

### Mercancía en existencia.

Los Inventarios de Mercancía en Existencia por \$54.278.750.271, 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 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 Colpatría.

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 siguientes Proyectos Inmobiliarios Cinemateca y Voto Nacional –FUGA.

### Inventarios Productos en Proceso

Corresponde a la capitalización de costos acumulados por proyecto por valor total de \$13.921.321.342, 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 noviembre de 2020, se registraron costos por \$581.624.207 y su saldo acumulado es de:

PROYECTO	VALOR
ACUM BRONXC. IND.	26.384.954
ACUM SVSAN VICTORINO	352.237.749
ACUM TF TRIANGULO DEFENICIA	54.475.751
ACUM TZ TODAS LAS ZONAS SEMILL- COMPONTE	617.400
ACUMULADO AL ALAMEDA	2.464.595.333
ACUMULADO ESTACIÓN CENTRAL	1.135.716.431
ACUMULADO LA ESTACIÓN	49.419.158
ACUMULADO LAS CRUCES	51.177.490
ACUMULADO POLIGONO 1 C.D. TRES QUEBRADAS	1.565.147.415
ACUMULADO SAN BERNARDO	5.986.100.075
ACUMULADO SANTA CECILIA C.D	113.515.332
ACUMULADO VICTORIA	200.206.519
ACUMULADO VILLA JAVIER	64.866.307
ACUMULADO VOTO NACIONAL	1.811.337.557
BOSA 601 SERVICIOS PROFESIONALES	1.050.000
CH - SAN JUAN DE DIOS SERVICIOS PROFESIONALES	2.010.000
LA COLMENA SERVICIOS PROFESIONALES	2.501.812
PAD - DESARROLLO- SB SERVICIOS PROFESIONALES	700.000
PAD - V.N. - ALCALDIA MARTIRES SERVICIOS PROFESIONALES	13.505.575
PAD - V.N. - FORMACION PARA EL TRABAJO SERVICIOS PROFESIONALES	9.102.996
REVITALIZACION AGLOMERACIONES ECONOMICAS SERVICIOS PROFESIONALES	1.375.000
SOCIEGO SERVICIOS PROFESIONALES	1.822.722
TC - PROCENIO USAQUEN SERVICIOS PROFESIONALES	3.770.466
TC - ROSARIO SUBA SERVICIOS PROFESIONALES	3.775.698
USME2 - IDIPRON SERVICIOS PROFESIONALES	2.732.800
USME3 SERVICIOS PROFESIONALES	3.176.802
<b>TOTAL</b>	<b>13.921.321.342</b>

En el mes de noviembre de 2020, se llevó a cabo la reclasificación de unos costos asociados a los proyectos de la Empresa, los cuales se registraron inicialmente en la cuenta de Inventarios - Productos en Proceso, por \$597.964.925 a las cuentas de Gastos, de acuerdo con el documento técnico No. 20200400052003 del 10 de diciembre de 2020 emitido por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, en donde presenta una descripción general de los proyectos urbanísticos que tienen imputados cargos objeto de reconocimiento como COSTO o GASTOS y con base en los lineamientos básicos definidos en las normas contables y la metodología de Costeo de Proyectos y servicios adoptada en la Empresa, en la cual se describe para cada proyecto el tratamiento que se debe realizar con las partidas reconocidas durante la presente vigencia.

#### **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 octubre de 2020 se registró un aumento por valor \$1.061.087.183 correspondiente a la adquisición de:

- Póliza de seguro colectivo de vehículos
- Póliza de infidelidad y riesgos financieros
- Póliza de manejo global sector oficial
- Póliza de responsabilidad extracontractual
- Póliza de responsabilidad civil servidores públicos
- Póliza de transporte de valores
- Póliza todo riesgo daños materiales entidades estatales

En el mes de noviembre se presenta disminución por concepto de amortización de la cuenta contable de seguros, cuyo saldo es:

<b>Bienes y servicios pagados por anticipado</b>	
<b>Saldo a octubre de 2020</b>	<b>1.053.834.740</b>
(+) Adquisición de Pólizas	0,00
(-) Amortización correspondiente al mes de noviembre de 2020	58.170.149
<b>Saldo a Noviembre 30 de 2020</b>	<b>995.664.591</b>

## Nota 7. 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 el impuesto sobre la Renta y Complementarios de la vigencia 2019, por tanto, no se liquidó sobretasa, pues no correspondía.

## Nota 8. Derechos en Fideicomiso

Los Derechos Fiduciarios al cierre del mes de noviembre de 2020, ascienden a la suma de \$438.968.015.550 y están representados por los siguientes Patrimonios Autónomos:

Patrimonios Autonomos	Saldo a 31/10/2020	Incrementos	Disminuciones	Resultados del ejercicio - nov 2020	Saldo 30/11/2020
23797-SANVICTORINO CENTRO	161561824.995	0	0	-92.478.965	161469.346.030
34227 MANZANA 5 LAS AGUAS	150.395.963	0	0	-1573.558	148.822.405
324746 ESTACION CENTRAL	40.688.666.311	0	0	-29.995.096	40.658.671.215
P.A.F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE	17.751.639.771	8.516.439.839	266.549.337	16.745.178	27.010.275.451
P.A.F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	84.120.806	12.000.000	2.298.089	61.369	93.884.086
PA MATRIZ -83569 -CONTRATO 53-20 B	26.136.831.999	0	9.516.210.839	7.368.534	16.627.988.344
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	1007.028.427	0	0	-25.430.951	981.597.475
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	4.373.712.087	0	0	7.126.1704	4.444.973.791
PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN	13.830.619.947	0	0	2.522.560	13.833.142.507
PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	2.435.546.898	0	0	502.963	2.436.049.950
PA SUBORDINADO LA ESTACION-82138	2.667.504.294	0	0	21.269	2.667.525.523
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82136	2.415.443.961	0	0	98.418	2.415.542.379
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	5.571.093.935	0	0	-30.098	5.571.063.836
PA SUBORDINADO CALLE 26-82178	1.127.375.678	0	0	6.818	1.127.382.292
PA FC SUBORDINADO MANZANA 57-82220	11825,218	0	11825,218	0	0
PA FC SUBORDINADO MANZANA 66-82225	3.186.767	0	3.186.767	0	0
PA FC SUBORDINADO MANZANA 65-82226	47.394.309	0	28.053.396	0	19.340.913
PA FC SUBORDINADO MANZANA 22	12.325.206	0	7.765.292	0	4.559.914
P.A.S 464 - 82505	10.552.046.816	0	0	0	10.552.046.816
368640 - VOTO NACIONAL	48.778.692.110	0	2.238.233	-77.242.526	48.699.201.350
366981- SAN BERNARDO	79.400.629.316	0	0	9.960.272	79.410.589.588
381344-FORMACION PARA EL	784.444.506	2.238.233	0	95.328	786.778.067
381957-FC PAD BDC	0	2.238.233	0	-1003.617	1234.616
<b>TOTAL</b>	<b>439.392.338.379</b>	<b>9.532.916.395</b>	<b>9.838.126.321</b>	<b>-119.112.513</b>	<b>438.968.015.550</b>

A continuación se presentan los incrementos en los Patrimonios Autónomos durante el mes de noviembre de 2020:



INCREMENTOS		
PATRIMONIO AUTONOMO	VALOR	CONCEPTO
P.A .F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS	9.516.439.839	Transferencia de recursos para financiar PA San Juan de Dios por \$9.516.210,189 y reintegro de servicios públicos de julio y agosto 2020 por \$229.650.
381957-FC PAD BDC	2.238.233	Fondeo de PA Voto Nacional
P.A .F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	12.000.000	Transferencia de recursos para financiar gastos de comisiones fiduciarias
381944-FORMACION PARA EL TRABAJO	2.238.233	Transferencia de recursos para pago de Revisoría Fiscal
<b>TOTAL</b>	<b>9.532.916.305</b>	

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

DISMINUCIONES		
PATRIMONIO AUTONOMO	VALOR	CONCEPTO
366640 - VOTO NACIONAL	2.238.233	Fondeo a Subordinado a FC PAD BDC
PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013	9.516.210.189	Fondeo a Subordinado PA FC Derivado San Juan de Dios
PA FC SUBORDINADO MANZANA 57-82220	11.825.218	Legalización de suelos por entrega 1 unidad de viviendas a los usuarios finales.
PA FC SUBORDINADO MANZANA 66-82226	3.186.767	Legalización de suelos por entrega 2 unidades de viviendas a los usuarios finales.
PA FC SUBORDINADO MANZANA 65-82226	28.053.396	Legalización de suelos por entrega 1 unidad de viviendas a los usuarios finales.
PA FC SUBORDINADO MANZANA 22	7.765.292	Legalización de suelos por entrega 5 unidades de viviendas a los usuarios finales.
P.A .F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS	266.549.337	Pago servicio de energía, vigilancia y mantenimiento de inmuebles.
P.A .F.C.-DERIVADO CINEMATECA-ERU	2.298.089	Pago de comisión fiduciaria
<b>TOTAL</b>	<b>9.838.126.521</b>	

### Nota 9. Propiedades de Inversión

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

Están conformadas por los Terrenos y Edificaciones que hacen parte del Complejo Hospitalario San Juan de Dios por \$161.087.980.689, el cual fue adquirido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en la vigencia 2015. A dicho valor se le disminuye el valor de \$19.371.437.358 el cual corresponde a la depreciación acumulada a noviembre 30 de 2020.

El valor de las Propiedades de Inversión está compuesto por:

CONCEPTO	NOVIEMBRE DE 2020
<b>Propiedades de Inversión</b>	
Terrenos - Costo de adquisición	86.785.911.450
Edificaciones - Costo de adquisición	74.302.069.239
(-) Depreciación acumulada de propiedades de inversión – Edificaciones	-19.371.437.358
<b>TOTAL</b>	<b>141.716.543.331</b>

## **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.

Es importante resaltar que, durante en el mes de julio se analizó, revisó y actualizó la depreciación de las unidades que hacen parte 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 CJSHD, 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.

Como consecuencia de lo anterior, desde el Módulo de Contabilidad y en concordancia a los nuevos saldos corregidos de la Depreciación desde el Módulo de Activos Fijos, 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, en donde se tuvo en cuenta el mayor valor depreciado durante la vigencia 2020 y el valor ajustado fue de \$3.283.294.467,22.

Para efectos del reconocimiento contable de la depreciación de estos bienes inmuebles, se utiliza el método de línea recta y a 30 de noviembre de 2020 la Depreciación Acumulada es de \$19.371.437.358.

## **PASIVO**

### **Nota 10. Cuentas por Pagar**

#### **Adquisición de bienes y servicios nacionales.**

La cuenta por Pagar por Adquisición de Bienes y Servicios Nacionales por \$28.108.143.355, está conformada principalmente por:

CONCEPTO	NOVIEMBRE DE 2020
<b>Adquisición de bienes y servicios nacionales</b>	
Bienes y servicios	199.915.177
Proyectos de Inversión	27.908.228.178
<b>TOTAL</b>	<b>28.108.143.355</b>

La cuenta de bienes y servicios con saldo de \$199.915.177, corresponde a cuentas por pagar por concepto de obligaciones contractuales y adquisición de bienes y servicios.

Así mismo, se reflejan las cuentas por pagar - Proyectos de Inversión por \$27.908.228.178, 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.

En el mes de noviembre de 2020 se presentó una disminución en la cuenta contable Proyectos de Inversión por \$571.500.000, por concepto de giro de transferencias de recursos a los Patrimonios Autónomos San Bernardo, San Victorino, Bronx, Voto Nacional, Patrimonio Autónomo Matriz, Mártires y Formación PAD FPT de acuerdo a comunicaciones internas y actas de transferencia radicadas en la Subgerencia de Gestión Corporativa.

#### **Nota 11. Otros Pasivos**

##### **Provisiones - Litigios y Demandas:**

El valor reconocido como Provisión para Litigios y Demandas corresponde a dos (2) demandas interpuestas en contra de la Empresa, las cuales se encuentran clasificadas como probables de acuerdo al reporte del Marco Normativo Contable Convergencia generado desde el aplicativo SIPROJ Web y al criterio profesional de los abogados de la Subgerencia Jurídica de la Empresa, ya que, presentan un primer fallo desfavorable para la Empresa, así como también a la provisión contable para el pago del Lucro Cesante y Daño Emergente por la expropiación de un predio.

En el mes de octubre de 2020 se registró una disminución por valor de \$300.282.101, por concepto de actualización de la Provisión de Litigios y Demandas, variación correspondiente al Proceso de Nulidad y Restablecimiento No. 2011 – 00240 ID – 366535 a nombre de José Audias Riveros Peña, de acuerdo a conciliación de Procesos Judiciales SIPROJ, se determinó que, el valor de \$100.000.000, corresponde a la estimación más fiable de los recursos que probablemente deba desembolsar la Empresa en caso de que este proceso tenga un fallo desfavorable definitivo.

##### **Otras Provisiones Diversas**

Corresponde a la reclasificación contable del cálculo de la provisión para Impuesto sobre la Renta de la vigencia 2020 por \$886.478.000.

## **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**

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 \$23.969.019.120.

A continuación, se relacionan los Convenios más representativos:

### **a) Convenio Interadministrativo No. 072 de 2019 saldo por \$10.667.889.469**

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 noviembre 2020 el saldo del Convenio está conformado por:

**Cifras Expresadas en Pesos M/cte**

APORTES	14.338.177.193
RENDIMIENTOS	4.901.335
GASTOS FINANCIEROS	925.209
EJECUCION	3.674.263.850
<b>SALDO</b>	<b>10.667.889.469</b>

**b) Convenio Interadministrativo No. 623 de 2017 saldo por \$1.234.955.545**

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"*.

El saldo del convenio está conformado por:

**Cifras Expresadas en Pesos M/cte**

APORTES	5.725.675.970
RENDIMIENTOS	5.677.130
GASTOS FINANCIEROS	-
EJECUCION	4.496.397.555
<b>SALDO</b>	<b>1.234.955.545</b>

**c) Convenio Interadministrativo No. 3151 de 2019 saldo por \$8.979.701.378**

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)

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 IDRD. (Cláusula Quinta-Compromisos de la Empresa).

Por lo anterior, el saldo a 30 de noviembre de 2020 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	95.248.116
GASTOS FINANCIEROS	8.186.008
EJECUCION	-
<b>SALDO</b>	<b>8.979.701.378</b>

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

A noviembre 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. Se está a la espera que la Dirección de Predios envíe 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 12. 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.

En el mes de septiembre de 2020, se refleja un movimiento contable por \$130.533.970, que corresponde a una reclasificación en la cuenta del patrimonio del fideicomiso, por concepto de rendimientos financieros derivados del PA Victoria, de acuerdo con instrucción fiduciaria No. 40561 del 01 de agosto de 2018, derivado de cargas urbanísticas.

#### **Resultados del Ejercicio a 30 de noviembre de 2020:**

El resultado del ejercicio con corte a 30 de noviembre de 2020, presenta una pérdida contable por (\$12.223.261.252). Dicho resultado se genera de acuerdo con los ingresos acumulados por \$29.937.459.876 y por la causación de gastos acumulados por \$42.160.721.128.

A septiembre 30 de 2020, la Empresa actualizó la provisión del impuesto a las ganancias corrientes por \$886.478.000 y el impuesto a las ganancias diferido por \$1.197.286.522, para un total de \$2.083.764.522, valor que se ve reflejado en el resultado del ejercicio de la Empresa.

## **INGRESOS**

### **Nota 13. Ingresos**

Los Ingresos reconocidos de enero a noviembre de 2020 por \$29.937.459.876, 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 noviembre de 2020 se ha solicitado el giro de las siguientes transferencias a la Administración Central, en donde se registran contablemente en el Ingreso:

- 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 \$1.616.357.479, conformados por:**

Los intereses sobre depósitos en instituciones financieras de enero a noviembre de 2020, ascienden a \$668.157.144 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 octubre de 2020, ascienden a \$935.283.845 y corresponde a los intereses que generan los recursos propios colocados mediante CDT's emitidos por las instituciones financieras.

Rendimientos sobre recursos – Convenio ICETEX, el valor de \$12.916.490, corresponden a los rendimientos generados en el Convenio suscrito con el ICETEX, de acuerdo al informe del segundo y tercer trimestre de la presente vigencia.

**Ingresos Diversos por \$10.948.212.552**, conformados principalmente por:

Arrendamiento operativo por \$1.842.057.976, 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 \$9.106.154.576, 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 14. Gastos**

Los gastos reconocidos de enero a noviembre de 2020 por valor de \$42.160.721.128, corresponden a:

**Gastos de Administración y Operación** por \$29.239.850.760, 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 \$18.725.576.879, 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 \$4.118.052.723, 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 realizó un ajuste contable en donde se reversó el Gasto por Depreciación y la Depreciación Acumulada de las Propiedades de Inversión, el mayor valor depreciado durante la vigencia 2020 y el valor ajustado fue de \$3.283.294.467,22.

En el mes de noviembre el gasto de depreciación de la familia equipo de cómputo y comunicación disminuyó 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 \$8.802.817.645, 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 noviembre de 2020, los gastos generales ascienden a \$18.725.576.879, conformados principalmente por los gastos de funcionamiento más representativos del período, entre los que se encuentran:

Vigilancia y Seguridad. El valor de \$3.655.743.753, corresponde al servicio de vigilancia de los bienes inmuebles asociados a los proyectos que tiene la Empresa, por el periodo contable de enero a noviembre de 2020.

Mantenimiento de Bienes Inmuebles: El valor de \$1.513.513.584, corresponde: a) el valor de \$87.529.308 por concepto de mantenimiento de bienes muebles de la Empresa y b) el valor de \$1.425.984.276, corresponde al mantenimiento de los ascensores del Complejo Hospitalario San Juan de Dios por \$1.391.515.976 y gastos por mantenimiento y cerramiento de predios a cargo del Proyecto el Porvenir por \$34.468.300, por el periodo contable de enero a noviembre de 2020.

Arrendamiento Operativo. El valor de \$2.035.392.194, corresponde: a) el valor de \$91.324.571 por concepto de contratos de arrendamiento de computadores y arrendamiento de planta eléctrica de vehículos de la Empresa y b) el valor de \$1.944.067.623, 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 noviembre de 2020.

Honorarios. El valor de \$8.502.212.398, 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 noviembre de 2020.

Servicios. El valor de \$1.309.811.764, 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 noviembre de 2020. Adicionalmente, en este concepto de servicios se encuentran los contratos de aseo, cafetería, outsourcing, entre otros.

#### **Nota. 15. Otros Gastos - Impuesto a las Ganancias:**

Para el cierre del mes de noviembre 2020, la Empresa registró un gasto por concepto del Impuesto a las Ganancias por \$2.083.764.522, el cual está compuesto por:

Cifras en pesos colombianos

CONCEPTO	Saldo a 30/11/2020
Movimiento Gasto por Impuesto a las Ganancias Diferido	1.197.286.522
Impuesto a las ganancias corrientes Septiembre 2020	886.478.000
<b>(=) Impuesto a las Ganancias</b>	<b>2.083.764.522</b>

### a) Impuesto a las ganancias por Impuesto Diferido

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

CONCEPTO	IMPUESTO DIFERIDO		
	Saldo a 30/11/2020	Saldo a 31/12/2019	VARIACIÓN
<b>Activo por impuesto Diferido</b>	<b>6.151.162.616</b>	<b>7.244.661.724</b>	<b>1.093.499.108</b>
Inventarios	5.925.925.025	6.928.509.274	1.002.584.249
Beneficios Empleados	225.237.591	316.152.451	90.914.860
<b>Pasivo por impuesto Diferido</b>	<b>295.992.220</b>	<b>192.204.805</b>	<b>-103.787.414</b>
Propiedad, Planta y Equipo	117.563.967	32.797.261	-84.766.706
Activos Intangibles	178.428.253	159.407.545	-19.020.708
<b>IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO (PASIVO) NETO</b>	<b>5.855.170.396</b>	<b>7.052.456.919</b>	<b>1.197.286.522</b>

El valor de \$5.855.170.936 se genera como activo neto por impuesto diferido originado de la diferencia entre el Activo por impuesto diferido por \$6.151.162.616 y el saldo de Pasivo por impuesto diferido por \$295.992.220; 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 noviembre 2020:

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

#### 1. Depuración Fiscal del Resultado del Periodo

De acuerdo con la depuración fiscal del Resultado del periodo se presenta una pérdida fiscal de \$326.599.915:

CONCEPTO	Saldo a 30/11/2020
<b>Resultado del periodo antes de impuestos</b>	<b>-3.642.944.726</b>
(+) Gastos no deducibles	3.316.344.811
<b>(=) Pérdida Fiscal</b>	<b>-326.599.915</b>

## 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 30/11/2020
<b>PATRIMONIO LIQUIDO 2019</b>	<b>601.021.146.000</b>
Menos Bienes Improductivos y Acciones en Sociedades Nal	46.972.558.264
<b>BASE PARA CALCULO</b>	<b>554.048.587.736</b>
RENTA PRESUNTIVA (0,5%)	2.770.242.939
<b>IMPUESTO TOTAL A LAS GANANCIAS (32%)</b>	<b>886.478.000</b>

Se toma la base para el cálculo del impuesto sobre la Renta de acuerdo con el cálculo de Renta Presuntiva, ya que se está presentando una pérdida fiscal en la depuración del resultado del Período.

**Pérdida Fiscal \$326.599.915**

**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. 16. Otros Gastos Diversos:**

A noviembre 30 de 2020, los gastos diversos ascienden a \$6.691.735.259 conformados principalmente por:

**Pérdida 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.

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 \$400.682.537. Así las cosas, se extingue el valor del Derecho Fiduciario registrado en el PAS –Restrepo.

**Pérdida en Derechos en Fideicomiso por \$6.289.619.723.**

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 comprendido entre enero y noviembre de 2020.

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

PATRIMONIO AUTONOMO	SALDO A NOVIEMBRE 30 DE 2020
P133 SANVICTORINO CIELOS ABIERTOS	1.006.372.539
342217 MANZANA 5 LAS AGUAS	13.632.140
324746 ESTACION CENTRAL	310.515.730
PA SUBORD PLAZA DE LA HOJA-82034	266.863.620
PA SUBORD LA VICTORIA PARQUE	2.942.193.372
PA FC SUBORDINADO 720-82059 - SAN	161.936.225
PA SUBORDINADO IDIPRON-82066	636.992
PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186	163.650
PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176	1.162.059
366981-SAN BERNARDO	274.383.169
381944-FORMACION PARA EL	977.359.552
366640-VOTO NACIONAL	90.757.889
381957-BDC	243.642.787
<b>TOTAL</b>	<b>6.289.619.723</b>

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. Para el mes de agosto la pérdida contable incremento en \$133.593.349, por gastos de vigilancia y depreciación; en el mes de septiembre la pérdida contable incremento en \$95.314.609, por gastos de vigilancia y depreciación, en el mes de octubre se incrementó la pérdida en \$93.668.339 y para el mes de noviembre presentó un incremento en la pérdida contable por \$92.478.965.

La pérdida contable de Estación Central está dada por el registro y pago del servicio de vigilancia de los inmuebles fideicomitados 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. Para el mes de agosto la pérdida contable aumentó en \$55.495.598 por el gasto de Vigilancia, en el mes de septiembre la pérdida contable aumentó en \$28.791.911, por concepto de servicio de vigilancia, en el mes de octubre se incrementó la pérdida en \$30,310,878 y para el mes de noviembre presentó un incremento en la pérdida contable por \$29.995.096

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. Para el mes de agosto la pérdida contable incrementó en \$24.947.240 por pago de administración de locales comerciales, en el mes de septiembre presentó una pérdida por \$28.791.910,64 por concepto de pago de administración de locales, en el mes de octubre la pérdida se incrementó en \$25.540.586 y para el mes de noviembre presentó un incremento en la pérdida contable por \$25.430.951.


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 \$9.760.500.000.


El Fideicomiso San Bernardo generó pérdida contable por el reconocimiento y pago de los gastos de los servicios de demolición de los Inmuebles Fideicomitados y los Honorarios por Interventoría, el cual asciende a \$246.041.372. Para el mes de agosto se presentó


una pérdida contable por \$15.763.822 debido a los gastos legales y beneficencia de los predios que serán a transferidos al IDRD.

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 \$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, para septiembre se incrementó la pérdida en \$812.544, en el mes de octubre se incrementó la pérdida en \$339,676.

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 y en el mes de septiembre la pérdida se incrementó en \$3.123.858, en el mes de octubre presentó pérdida por \$854,225 y para el mes de noviembre presentó un incremento en la pérdida contable por \$828.819.

  
**MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS**  
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